

MICHELE PIMENTEL

**O SERVIÇO SOCIAL DO CENTRO DE ASSESSORIA À AUTOGESTÃO POPULAR NA
ELABORAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
DE LAGUNA**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Departamento de Serviço
Social da Universidade Federal de Santa
Catarina para a obtenção do título de
Bacharel em Serviço Social, orientado pela
Professora Doutora Edaléa Maria Ribeiro.

**Florianópolis
2010**

MICHELE PIMENTEL

**O SERVIÇO SOCIAL DO CENTRO DE ASSESSORIA À AUTOGESTÃO POPULAR NA
ELABORAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
DE LAGUNA**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado ao Departamento de Serviço
Social da Universidade Federal de Santa
Catarina para a obtenção do título de
Bacharel em Serviço Social, orientado pela
Professora Doutora Edaléa Maria Ribeiro.

COMISSÃO EXAMINADORA

Prof^ª. Dr^ª. Edaléa Maria Ribeiro
Departamento de Serviço Social – UFSC
Presidente

Prof^ª. MSc. Cleide Gessele
Prefeitura Municipal de Major Gercino
Secretaria de Assistência Social
1^º Examinadora

Prof^º. Dr^ª. Teresa Kleba Lisboa
Departamento de Serviço Social – UFSC
2^º Examinador

**Florianópolis
2010**

RESUMO

Este trabalho tem por objetivo explicitar a atuação do Assistente Social em ações de assessoria inserido em uma Organização Não-Governamental, partindo de uma análise sobre os fatores determinantes da aproximação das ONGs com a Política Nacional de Habitação de Interesse Social e aspectos como a função que é atribuída a essas organizações em um contexto de Reforma do Estado nos anos 90. Buscando explicitar a trajetória e processos de construção da Política Nacional de Habitação de Interesse Social para que se entenda como o assistente social se insere neste contexto, são abordados temas com a importância dos movimentos sociais e espaços de controle social. A partir da experiência de construção do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social de Laguna, é apresentado como se estabelece a atuação do Assistente Social em ações de assessoria.

Palavras-chave: Serviço Social, ONG, Assessoria, Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

*Dedico este trabalho aos meus pais, que tanto insistiram
para que eu fosse até o final.*

Agradeço aos professores, professoras e servidores do Departamento de Serviço Social da UFSC, pela paciência e compreensão diante dos vários dramas que acompanharam a minha longa jornada;

Ao meu amado companheiro Pedro, por aguentar todas as minhas alterações de humor repentinas sem deixar de me amar;

Às amigas que estiveram sempre ao meu lado, apoiando e dando força para seguir em frente: Juliana Mafacioli Vieira, Cristina Lempeck, Lisandra Feix e Janaina Bichara Maion;

À Ana Luiza e Leonardo, pessoas maravilhosas, por todo apoio durante e após a experiência de estágio.

LISTA DE SIGLAS

ABC - Santo André, São Bernardo e São Caetano

ABONG – Associação Brasileira de Organizações Não-Governamentais

ABTLUS – Associação Brasileira de Tecnologia de Luz Síncrotron

ACCM – Associação de Construção Comunitária por Mutirão

ACERP – Associação de Comunicação Educativa Roquete Pinto

AFTB – Associação Frutos da Terra Brasil

BIOAMAZONIA – Associação Brasileira para o Uso Sustentável da Biodiversidade da Amazônia

BIRD - Banco Interamericano de Desenvolvimento

BNH – Banco Nacional de Habitação

CAAP – Centro de Assessoria à Autogestão Popular

CDH – Companhia de Desenvolvimento Habitacional

CEBs – Comunidades Eclesiais de Base

CERIS – Centro de Estatísticas Religiosas e Investigações Sociais

CF 88 – Constituição Federal de 1988

COHAB – Companhia de Habitação

CRESCER – Centro de Referência em Cidadania, Ética e Responsabilidade

FLAMA – Fundação Lagunense de Meio Ambiente

FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

FNRU – Fórum Nacional de Reforma Urbana

FSM – Fórum Social Mundial

FUCVAM – Federación Uruguaya de Cooperativas de “Vivienda por Ayuda Mutua”

FUNAPS – Fundo de Atendimento à População Moradora de Habitação Subnormal

GAMHA – Grupo de Assessoria aos Movimentos de Habitação

HBB – Habitar Brasil BID

HIC – Habitat International Coalition

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas

INOCOOP – Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais

MARE – Ministério da Administração da Reforma do Estado

MCMV – Minha Casa Minha Vida

MNRU – Movimento Nacional de Reforma Urbana

NESSOP – Núcleo de Estudos em Serviço Social e Organizações Populares

ONG – Organização Não-Governamental

OS – Organização Social

OSCIP – Organização Social de Interesse Público

PMHIS – Plano Municipal de Habitação de Interesse Social

PML – Prefeitura Municipal de Laguna

PNDA – Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios

PNH – Política Nacional de Habitação

PNHIS – Política Nacional de Habitação de Interesse Social

POF - Pesquisa de Orçamentos Familiares

PSH – Programa de Subsídio à Habitação

SIMHAB – Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação

SEPURB – Secretaria de Política Urbana

SHM – Subsistema de Habitação de Mercado

SIAB – Sistema de Informação da Atenção Básica

SIG – Sistema de Informações Geográficas

SNH – Sistema Nacional de Habitação

SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

SNIS – Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento

UEMP/SC – União Estadual por Moradia Popular de Santa Catarina

UFECO – União Florianopolitana de Entidades Comunitárias

UMM – União dos Movimentos por Moradia

UNMP – União Nacional por Moradia Popular

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	9
1. ORGANIZAÇÕES NÃO-GOVERNAMENTAIS E A POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	11
1.1. Organizações Não-Governamentais na década de 1990.....	11
1.2. Organizações Não-Governamentais e a Política Nacional de Habitação de Interesse Social.....	15
1.2.1. O Centro de Assessoria à Autogestão Popular – CAAP	25
1.2.2. Trajetória do CAAP.....	28
1.2.3. O Serviço Social no CAAP	34
2. O SERVIÇO SOCIAL DO CAAP E A ELABORAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – A EXPERIÊNCIA DE LAGUNA.....	37
2.1. Serviço Social em ações de Assessoria.....	37
2.2. Serviço Social em ações de Assessoria na elaboração do PMHIS/Laguna	39
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	49
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	51
ANEXOS	55

INTRODUÇÃO

A Política Nacional de Habitação de Interesse Social (PNHIS) foi tema de estudo e trabalho no período de Estágio Curricular Obrigatório I e II que cumpri no na ONG Centro de Assessoria à Autogestão Popular (CAAP).

Durante este período, as atividades realizadas no CAAP estavam concentradas na assessoria à Prefeitura Municipal de Laguna (PML) para a construção do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS).

Sendo os PMHIS um instrumento necessário para a adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e aos Fundos (nacional, estadual e municipal) de Habitação de Interesse Social, com o objetivo de democratizar o processo de enfrentamento da questão habitacional, estes vêm sendo campo de atuação para os Assistentes Sociais.

O que se pretende com este trabalho é explicitar a atuação do Assistente Social em ações de assessoria tanto na relação com o poder público como na relação com as diversas formas de organização da sociedade civil (associações, movimentos sociais, cooperativas, etc.) na área da Habitação de Interesse Social.

Para a consecução desse trabalho resgatei a história da ONG CAAP utilizando da pesquisa documental (artigos, publicações, registros, atas e relatórios etc.) existentes na instituição, aprofundando o meu entendimento através de entrevistas e depoimentos com os técnicos que hoje ali atuam. Apropriei-me ainda dos registros contidos no meu diário de campo, dos relatórios que elaborei resultantes de reuniões junto à população e poder público, da minha observação participante nas reuniões internas da ONG e nas reuniões de negociações com setores da Prefeitura.

Vali-me ainda, de pesquisa teórica sobre o assunto em pauta, selecionando autores que se referem ao tema da moradia, da política habitacional e urbana, da cidadania, do terceiro setor e sua relação com os movimentos sociais. Dessa forma, o trabalho foi estruturado em dois capítulos.

O *primeiro capítulo* tratará do surgimento das ONGs nos anos 90, em um contexto de Reforma do Estado pautada no ideário neoliberal e como a atuação destas organizações contribuiu no processo de elaboração e execução da Política Nacional de Habitação de Interesse Social.

Dentro deste contexto foi apresentada a trajetória da ONG CAAP, que desde a sua fundação atua junto aos movimentos por moradia e nos espaços de controle social, através de uma prática politizada que teve como objetivo principal o empoderamento e a emancipação dos sujeitos frente ao direito à cidade.

Diante deste posicionamento em relação à ampliação da cidadania, há um fator de extrema importância, também apresentado neste primeiro capítulo e que influenciou a construção da identidade e metodologias de trabalho dentro do CAAP: a presença do profissional do Serviço Social.

A presença do assistente social na instituição - que possibilitou a experiência de estágio curricular obrigatório enquanto momento de aprendizagem e sistematização da prática profissional - traz para a rotina dos técnicos da equipe o exercício contínuo de reflexão e crítica sobre os fatores que envolvem o direito à moradia, que não se restringe aos projetos urbanísticos e arquitetônicos. O profissional de serviço social complementa e subsidia este entendimento, na medida em que é capacitado para compreender os processos de enfrentamento da questão social numa perspectiva de totalidade e do caráter pedagógico-político das práticas de exercício da cidadania.

O *segundo capítulo* traz o relato da experiência do Assistente Social na ONG CAAP, em ações de assessoria, no processo de construção do PMHIS/Laguna.

A elaboração deste conteúdo foi subsidiada pelos relatórios que a equipe técnica do CAAP entregou à Prefeitura Municipal de Laguna e à Caixa Econômica Federal, de onde foram extraídas informações sobre as ações realizadas pelo assistente social. Foi considerado o trabalho desenvolvido de maneira interdisciplinar onde os conhecimentos específicos de cada profissional se complementaram de maneira a contribuir com uma leitura da realidade local e elaboração das estratégias de ação para aquele município.

Por fim, as *considerações finais* trazem a reflexão sobre como a experiência da sistematização dessas informações contribuíram para a formação profissional, e de que maneira a apropriação destes conhecimentos podem se manifestar na prática profissional.

1. ORGANIZAÇÕES NÃO-GOVERNAMENTAIS E A POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

1.1. Organizações Não-Governamentais na década de 1990

Após um longo período de ditadura militar (1964-1982), a sociedade civil brasileira organizada em movimentos sociais (Movimento Estudantil, Diretas Já, Movimento Nacional pela Reforma Urbana, Movimento de Reforma Sanitária, etc.), com o apoio das ONGs foi protagonista de uma das nossas mais importantes conquistas: a Constituição Federal de 1988 (CF 88).

A CF 88 traz o caráter universalista para o acesso às políticas sociais e incorpora a participação da sociedade civil e suas diversas organizações nos espaços decisórios de governo via controle social (conselhos de direitos e conselhos de políticas públicas).

No entanto, enquanto o Brasil inicia o processo de implantação de um sistema de proteção social (saúde, previdência e assistência), onde as políticas sociais passam a ser um direito de todo cidadão brasileiro e um dever do Estado, as grandes potências mundiais já se encontram sob a égide da economia de mercado e o Brasil adere a essa nova lógica através do ideário neoliberal no início dos anos 90.

As Reformas que se iniciaram no governo Fernando Henrique Cardoso (1994), financiadas pelo Banco Mundial, Banco Interamericano de Desenvolvimento (BIRD) e executada pelo extinto Ministério da Administração da Reforma do Estado (MARE), trataram de minimizar os gastos do Estado com as políticas sociais, flexibilizar as relações de trabalho e produção, privatizar empresas estatais e priorizar os investimentos no setor econômico. Desta forma o Estado “abre espaço” para que o mercado e o que se convencionou chamar de *Terceiro Setor*¹ provessem serviços que originalmente seriam de sua responsabilidade (assistência, saúde, previdência, educação, moradia, etc.)

¹ O chamado Terceiro Setor é composto por toda e qualquer organização da sociedade civil sem fins-lucrativos (associações, ONGs, OSCIPs, OSs, instituições filantrópicas, fundações, etc.) que prestem serviços não exclusivos do Estado (saúde, educação, cultura, ciência e tecnologia e meio ambiente).

restando às camadas mais pobres da população os serviços públicos sucateados e as ações do chamado Terceiro Setor (Andrade, 2006).

Justificada pelo discurso do governo federal de que o modelo de proteção social vigente no início dos anos 90 seria responsável pela crise fiscal do Estado, a reforma estatal traz, dentre outras mudanças, a regulamentação da atuação das diversas organizações da sociedade civil sem fins lucrativos (ONGs, fundações, associações, instituições filantrópicas e comunitárias, etc.) para o enfrentamento da questão social. Segundo Montañó (2003), essa transferência de responsabilidade se dá oficialmente com a *Lei n° 9.637, de 15 de maio de 1998*² e com a *Lei n° 9.790 de 23 de março de 1999*³ que instituem respectivamente as Organizações Sociais (OS) e as Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP). Ambas as organizações são sociedades civis ou fundações sem fins lucrativos, atuam no mesmo campo, tem objetivos semelhantes e se beneficiam de recursos públicos. O que difere essas organizações é a forma como é firmada a parceria com o poder público.

As OSs executam serviços públicos e a gestão de bens e pessoal público via Contrato de Gestão. Ou seja, prestam um serviço para o Estado, com financiamento do mesmo. Constituem-se como OSs, por exemplo: Associação Brasileira de Tecnologia de Luz Síncrotron – ABTLuS, Associação de Comunicação Educativa Roquete Pinto – ACERP, Associação Brasileira para o Uso Sustentável da Biodiversidade da Amazônia – BIOAMAZONIA, etc.

As OSCIPs executam serviços públicos com quadro de funcionários ou voluntários próprios financiados por recursos públicos ou privados via Termo de Parceria. Dentre outras, constituem-se como OSCIPs: Instituto ETHOS, Instituto da Cidadania Brasil, Associação Frutos da Terra Brasil – AFTB, Centro de Referências em Cidadania, Ética e Responsabilidade – CRESCER, etc.

No processo de transferência de responsabilidades do Estado para a esfera da sociedade civil, o artigo 150, inciso VI, alínea c da CF 88 isenta a cobrança de

² Qualifica como Organizações Sociais (OS) pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, cujas atividades sejam dirigidas ao ensino, à pesquisa científica, ao desenvolvimento tecnológico, à proteção e preservação do meio ambiente, à cultura e à saúde, transferindo atividades estatais para o setor privado via Contrato de Gestão da coisa pública estatal.

³ Qualifica pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, como Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP) e institui e disciplina o Termo de Parceria entre as instituições qualificadas como OSCIP e Poder Público.

impostos sobre o patrimônio, renda ou serviço às instituições de educação e assistência social, sem fins lucrativos, e a Lei nº 9.732, de 11 de dezembro de 1998, isenta a contribuição à seguridade social dirigidos a entidades filantrópicas (Montaño, 2003).

Essa parceria incentiva e fortalece o surgimento das diversas organizações que compõem este segmento financiado pelo Estado, direta e indiretamente, seja por meio de subsídios às instituições que prestam serviços que seriam de responsabilidade do Estado, seja por redução ou isenção de cobrança de impostos de empresas privadas que apoiam ou financiam projetos sociais.

Diante da conjuntura política e econômica orientada pelo projeto neoliberal e das manobras de governo para viabilizar a sua “desresponsabilização” frente à questão social, as ONGs que em um primeiro momento foram apoio e suporte de movimentos sociais que reivindicavam a atenção Estatal perante a regulamentação dos direitos políticos, sociais e civis, agora passam a ser parceiras do Estado contribuindo para a legitimação da nova ordem econômica (Gohn, 1998).

O contexto político e econômico da década de 90, fatores como financiamento, flexibilização das relações de trabalho e os conceitos de eficiência e produtividade também contribuíram para a essa mudança no padrão de atuação da ONGs:

Nos anos 90, o cenário das ONGs cidadãs latino-americanas se altera completamente. As atenções das agências patrocinadoras de fundos de apoio financeiro e de pessoal para o trabalho de base, articuladas às Igrejas, voltaram-se para os processos de redemocratização do Leste Europeu. Os movimentos e as ONGs latinas passaram a viver a mais grave crise econômico-financeira desde que foram criadas. A mudança na forma de financiamento altera a atuação das ONGs. A escassez de recursos das agências de cooperação internacional, ou a mudança de seus critérios e diretrizes – agora apenas de assessoria técnica e não mais fundos financeiros – levarão à necessidade de se gerar recursos próprios e lutarem pelo acesso aos fundos públicos (GOHN, 2003, p.14).

Diferentemente do que autores convencionaram chamar de *ONGs cidadãs*⁴ da década de 70/80, entidades estas que assessoravam os movimentos sociais e

⁴ Segundo Gohn (1997), as ONGs cidadãs são “entidades voltadas para questões da construção ou resgate da cidadania”, “evocam o mundo da política, da participação, do ativismo militante” e “potencializam as forças organizadas da sociedade”.

eram politizadas, a grande maioria das ONGs que surgem na década 90 estruturaram-se como empresas (Gohn, 2003), concentrando suas ações na execução de políticas sociais e na busca da auto-suficiência financeira.

Segundo Montañó (2003), a necessidade de captar recursos financeiros exige que as ONGs tenham em seu quadro de funcionários ou voluntários, profissionais especializados em elaborar projetos e adequá-los às necessidades do seu financiador. Isso reflete na qualidade dos projetos desenvolvidos na medida em que o objetivo principal deixa de ser a execução de projetos sociais comprometidos com a justiça social e ampliação da cidadania e passa a ser as vantagens (fiscais, publicidade, etc.) que a instituição terá ao financiar tal projeto.

Se por um lado surgem ONGs alinhadas ao ideário neoliberal por outro surge um movimento de resistência, composto pelas ONGs cidadãs e movimentos sociais, que buscam exercer ações de ampliação da cidadania, colocando limites ao desmonte das políticas públicas (Andrade, 2006). Prova da existência deste movimento é a criação do Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNUR) em 1987, a realização da ECO-92 em 1992 e do *Fórum Social Mundial*⁵ (FSM) nos anos 2000.

Nesta perspectiva as ONGs constituem-se mais um espaço organizativo da sociedade civil na medida em que atuam como agentes de fiscalização sobre o Estado e no gerenciamento de políticas públicas através da sua participação nos espaços de controle social, mecanismos fundamentais de construção da cidadania brasileira.

Assim, as mudanças ocorridas na década de 90 trouxeram para as ONGs cidadãs o desafio de construir uma nova identidade. Uma identidade que afirmasse a sua posição enquanto organizações politizadas que buscam contribuir para o protagonismo da sociedade civil e suas estratégias de diálogo e alianças com o poder público e setores empresariais, bem como sobre a proposição de políticas sociais, controle social, responsabilidade social e investimento social (Paz, 2005). Neste sentido, a criação da Associação Brasileira de Organizações Não-

⁵ O FSM é entendido como ação política, plena de radicalidade, contra todas as formas de opressão, exploração e discriminação presentes na sociedade. Trata-se de um processo de aglutinação de forças sociais espalhadas pelo mundo, de uma multiplicidade de sujeitos sociais, revelador da diversidade existente e da capacidade de contestação da sociedade civil do planeta à ordem atual: a da globalização, da exploração capitalista, do imperialismo dos Estados Unidos, de ditaduras, guerras, violências, fundamentalismos religiosos, desigualdades e discriminações sociais (PAZ, 2005, p.17).

Governamentais (ABONG) no ano de 1991, vem com o objetivo de promover o debate sobre a construção desta identidade e estabelecer parâmetros éticos e políticos para a atuação dessas organizações.

A atuação dessas organizações vai ser pautada pela orientação política de seus dirigentes. Há quem considere as ONGs um espaço de construção democrática e de participação cidadã, mas também há quem considere que a função das ONGs seria de prestação de serviços, assumindo responsabilidades maiores na execução das políticas públicas, reduzindo, assim, o seu papel de exercício do controle social e da crítica.

Trataremos a seguir como se deu a aproximação dessas organizações com a Política Nacional de Habitação de Interesse Social.

1.2. Organizações Não-Governamentais e a Política Nacional de Habitação de Interesse Social

A Política Nacional de Habitação de Interesse Social (PNHIS), tal qual se configura hoje em dia, é fruto de anos de luta dos Movimentos por Moradia, ONGs, intelectuais vinculados à temática urbana, dentre outros sujeitos. Todo o processo de aprovação de um *Projeto de Lei de iniciativa popular*⁶ que reivindicava a incorporação da *questão urbana*⁷ na Constituição Federal de 1988 demonstrou que os movimentos sociais e organizações da sociedade civil podem e devem participar dos espaços de decisões políticas de um país.

Ao final da década de 70, devido ao agravamento das desigualdades sociais que as ações do Estado no período do “milagre econômico” geraram ao privilegiar investimentos na indústria em detrimento das políticas públicas, há a eclosão de movimentos sociais, evidenciando um processo de reorganização dos setores populares. Dentre eles, os movimentos urbanos ganham destaque na relação ao

⁶ Segundo o artigo 13 da Lei 9709/ 98, o projeto de iniciativa popular refer-se a “apresentação de projeto de lei à Câmara dos Deputados, subscrito por, no mínimo, um por cento do eleitorado nacional, distribuído pelo menos por cinco Estados, com não menos de três décimos por cento dos eleitores de cada um deles.”

⁷ A questão urbana aparece na CF 88 através dos artigos 182 e 183.

direito à cidade (moradia, transporte, água, luz, equipamentos urbanos, etc.), crescendo progressivamente nas décadas de 80, 90 e 2000, quando em 2003 é criado o Ministério das Cidades que em parceria com a sociedade civil estabelece uma *Política Nacional de Habitação*⁸ priorizando a população de baixa renda e a participação popular nos seus diversos programas.

Esse novo enfoque se difere diametralmente aos princípios do BNH (criado em 1964) que como instituição financeira visava retorno dos investimentos sem priorizar a relação direta com a sociedade civil organizada. Os programas habitacionais financiados pelo Estado existentes na década de 70 tinham o BNH como articulador da Política Habitacional que era executada pelo setor privado. Eram direcionados a famílias com renda acima de 5 salários mínimos e, portanto longe de atender as demandas advindas das camadas mais pobres da população cuja renda era de *até 5 salários mínimos, correspondendo a 85% do déficit habitacional* (Ortega, 1997).

Ou seja, eram direcionados às camadas da população que tinham condições de comprovar renda e consequentemente pagar por um financiamento a juros altos, o que garantia o lucro das construtoras e empreiteiras.

Dentre as críticas feitas ao modelo, a primeira e central quanto à atuação do BNH, foi a incapacidade em atender à população de mais baixa renda, objetivo principal que havia justificado a sua criação. Outro ponto importante era o modelo institucional adotado, com forte grau de centralização e uniformização das soluções no território nacional. A desarticulação entre as ações dos órgãos responsáveis pela construção das casas populares e os encarregados dos serviços urbanos também era apontada, bem como a construção de grandes conjuntos como forma de baratear o custo das moradias, geralmente feitos em locais distantes e sem infra-estrutura e, por último, o seu modelo financeiro que se revelou inadequado em uma economia com processo inflacionário (PNH-MCIDADES, 2004, p.9).

Buscando alternativas para o acesso à moradia digna e financiamento condizente com a realidade dessas famílias, os movimentos sociais urbanos, associações de bairro e organizações da sociedade civil que prestavam assessoria técnicas envolvidas com a temática urbana passam a reivindicar recursos públicos

⁸ A Política Nacional de Habitação visa promover as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, especialmente o de baixa renda, contribuindo, assim, para a inclusão social. São instrumentos desta política: o Sistema Nacional de Habitação (composto pelo subsistema de Habitação de Interesse Popular e subsistema de Habitação de Mercado), o Desenvolvimento Institucional, o Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação, e o Plano Nacional de Habitação.

para a construção de moradias e urbanização de favelas por meio de mutirão (Vaz, 2000).

Neste contexto, assistimos à emergência do *novo* movimento popular, o qual não apenas reivindica melhorias habitacionais em um quadro de contestação, mas passa à apresentação de propostas que incluíam espaços de participação na construção e implementação de políticas públicas de maneira a garantir necessidades básicas de moradia.

A situação de carência econômica gerada pelo arrocho salarial e a pauperização dos recém-formados bairros periféricos – gerados pelo mecanismo de especulação imobiliária e expulsão para novas áreas – foram os germes iniciais da aglutinação das camadas populares. A falta de espaço para discutir os problemas e o medo da repressão fez com que o manto protetor da Igreja tornasse a saída possível na busca de soluções para questões cotidianas (GOHN, 1991, p.54).

O *novo* movimento de bairro no Brasil surge na segunda metade da década de 70, articulado às novas práticas da Igreja Católica, principalmente nos clubes de mães das paróquias. Este movimento tem como origem a reorganização de pequenos grupos que se formavam com o apoio da igreja e que, junto à reorganização dos trabalhadores que reconquistam o controle dos sindicatos, configuram um novo quadro social (Gohn, 1991).

Assim, buscam o apoio de sujeitos externos (Igreja Católica, militantes políticos, intelectuais e assessorias técnicas), identificados com a sua luta. Alguns desses sujeitos que nas décadas anteriores desempenhavam o papel de agentes de educação popular, passam a se constituir como agentes específicos no novo desenho institucional. Dentre esses sujeitos, algumas assessorias técnicas assumem uma maior vinculação com os movimentos de moradia para a formulação de políticas públicas.

Neste período já se iniciavam as “parcerias” entre sociedade civil e Estado para o que viria no início dos anos 2000 a se tornar uma política pública de abrangência nacional. O trabalho desenvolvido pelas equipes de assessorias técnicas era voltado para a elaboração de propostas de construção de moradias que fosse viável financeiramente e para a capacitação daqueles sujeitos para práticas de cidadania. Ou seja, além de planejar o projeto das casas, durante e após a execução das obras, era necessário que as famílias envolvidas neste processo

entendessem como funcionam os espaços de interlocução e negociação com o poder público, e tivessem consciência da importância da organização social para a conquista de direitos de forma coletiva (Silva, 1994).

Assim, a aproximação de ONGs com a Política Nacional de Habitação de Interesse Social se dá na medida em que as associações de bairro, assessoradas por essas organizações, e com o apoio de partidos políticos e das Comunidades Eclesiais de Base (CEBs) passam a planejar e construir moradias tendo o Estado como agente financeiro.

Ao longo da década de 1980, a concretização destes projetos realizados por mutirão, que até então era tratada pelo poder público como “experiência alternativa”, resultou na construção de aproximadamente 1.000 unidades habitacionais na grande São Paulo (Vaz, 2000), inaugurando assim uma nova prática nos programas habitacionais com a participação popular na gestão e administração dos recursos públicos.

Com a legitimação das “parcerias” entre Estado e sociedade civil para a execução de políticas sociais na década de 90 e principalmente por conta da regulamentação e implementação de programas habitacionais em regime de *autogestão popular*⁹ (*FUNAPS Comunitário*¹⁰ e *Urbanacom*¹¹) na cidade de São Paulo durante a gestão da prefeita Luiza Erundina (1989-1992), há um grande aumento de ONGs que passam a executar projetos habitacionais de iniciativa popular em parceria com o poder público, dentre elas o Centro de Assessoria à Autogestão Popular (CAAP), a USINA – Centro de Trabalhos para o Ambiente Habitado, a TETO – Assessoria de Movimentos Populares, o Grupo de Assessoria aos Movimentos de Habitação (GAMHA), dentre outros.

⁹ A autogestão popular é um sistema onde todos os sujeitos envolvidos decidem de maneira coletiva as ações do grupo. No caso da construção de moradias, o sistema de autogestão implica na participação em todas as etapas da obra, na administração dos recursos e prestação de contas.

¹⁰ FUNAPS Comunitário: programa público **municipal** que reforçou a autogestão das Associações Comunitárias, que passaram a gerir os recursos financeiros, como Agentes Promotores (Executores), contratando equipes técnicas multidisciplinares, as quais atuavam como agentes de Assessoria Técnica.

¹¹ Urbanacom: Programa **municipal** de urbanização de favelas por autogestão.

Segundo Vaz (2000), durante este período foram construídas 11.000 unidades habitacionais através de 86 convênios com associações e movimentos, nos quais participaram 25 equipes técnicas interdisciplinares.

Quando Paulo Maluf assume a prefeitura de São Paulo (1993), esses programas são bruscamente interrompidos. Entretanto, o movimento popular não interrompe suas atividades e, elabora um projeto de Lei de Iniciativa Popular para a criação de um Fundo Nacional de Moradia Popular (FNMP), transformado hoje no Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Enquanto na esfera Federal a luta continuava no sentido de pressionar o Congresso Nacional para aprovar o FNMP instituir o Conselho Nacional de Moradia Popular, na esfera estadual a União dos Movimentos por Moradia (UMM) pressionava o governo Fleury (1990-94), tendo como resultado a aprovação do financiamento para 5 mutirões. A partir de 1995 quando Mario Covas assume a administração do governo do estado de São Paulo, é criado o *Programa Paulista de Mutirão e Autogestão*¹² que financiou a construção de 27.400 unidades habitacionais na grande São Paulo em um período de 7 anos (Vaz, 2000).

Os programas habitacionais implantados no estado e na cidade de São Paulo financiavam a construção de unidades habitacionais para os movimentos de moradia organizados através de associações, promovendo a participação integral dos mutirantes. Assim, a aquisição de terras, as normas e os acordos estabelecidos no convênio, o acompanhamento da contratação e execução de infraestrutura básica para o conjunto, a escolha da assessoria técnica, a escolha e compra dos materiais de construção e o gerenciamento completo da obra era feito pelos mutirantes.

As *Associações de Construção Comunitárias por Mutirão (ACCM)*¹³ negociavam com o poder público o repasse de recursos para a compra de materiais e pagamento das assessorias técnicas (arquitetos e engenheiros) e jurídicas e, após a conquista e regularização da área para a construção, a obra era executada em mutirão pelas famílias da comunidade. Em alguns casos, o trabalho das assessorias

¹² Programa público **estadual** que reforçou a autogestão das Associações Comunitárias, que passaram a gerir os recursos financeiros, como Agentes Promotores (Executores), contratando equipes técnicas multidisciplinares, as quais atuavam como agentes de Assessoria Técnica.

¹³ Figura jurídica aplicada à organização das famílias em mutirão, necessária para acesso ao financiamento público.

técnicas também incluía a elaboração de projetos de geração de emprego e renda, cultura e educação para as comunidades atendidas (Gohn, 1997).

Apesar dos avanços conquistados, ainda faltava o apoio do poder público para transformar estes programas de governo em uma política pública de abrangência nacional.

Através da organização popular para a participação na gestão e execução das primeiras experiências de construção de moradias, o movimento foi tecendo parâmetros para a Política Nacional de Habitação de Interesse Social.

Neste sentido, o Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU), criado em 1987, se constituiu como espaço onde ONGs, movimentos sociais, profissionais e intelectuais vinculados à temática urbana se articularam para incluir na Constituição Federal de 1988 a Emenda Popular de Reforma Urbana que teve como objetivo

construir uma proposta de lei a ser incorporada na Constituição, tornando-se parâmetro para a intervenção do poder público no espaço urbano na direção de alterar o perfil das cidades brasileiras, marcado por desigualdades sociais de várias ordens (SILVA, 2002, p.145).

Mesmo não tendo contemplado todo o conteúdo proposto na Emenda Popular, o capítulo da Política Urbana da CF 88 trouxe como novidade a orientação para que as cidades cumprissem sua função social, com o intuito de diminuir as desigualdades no espaço urbano. Além disso, admitiu a necessidade da criação de mecanismos de participação da sociedade civil na gestão da cidade e nos mecanismos de descentralização do poder do âmbito federal para o local via leis Orgânicas Municipais e Constituições Estaduais (Silva, 2002). Como nos diz Ferreira,

as forças sociais que construíram a Emenda Popular de Reforma Urbana mantiveram-se agregadas e estabeleceram como estratégia a retomada de suas propostas nos processos que se sucederam à Constituição Federal: a elaboração das Constituições Estaduais e das Leis Orgânicas Municipais; a elaboração dos planos diretores; o acompanhamento do projeto de lei federal de desenvolvimento urbano apresentado em 1983 e chamado de Estatuto da Cidade, marco regulatório da Política Urbana (FERREIRA, 2008 p.37).

A partir desse momento, as iniciativas da sociedade civil, movimentos sociais ligados à questão urbana e ONGs de assessoria ao movimento popular, através da formação de redes como o Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNUR), se articularam em debates, fóruns, campanhas, etc., pressionando o Congresso Nacional para aprovar a regulamentação do capítulo da Política Urbana contido na Constituição.

As conquistas provenientes da articulação entre organizações da sociedade civil e movimento de reforma urbana culminaram na aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001; a criação do Ministério das Cidades e do *Conselho das Cidades*¹⁴, em 2003; a discussão das políticas urbanas através de conferências das cidades; e a aprovação da primeira lei de iniciativa popular, a Lei 11.124, que criou o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS e FNHIS), em 2005.

O Estatuto da Cidade estabelece princípios e diretrizes que expressam uma nova concepção dos processos de uso, desenvolvimento e ocupação do território urbano que deve orientar a ação dos agentes públicos e privados na reconstrução das cidades sob a ótica da justiça, democracia e sustentabilidade.

No Estatuto da Cidade, a gestão democrática das cidades é assegurada com a **"participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano"** (ESTATUTO DA CIDADE, art. 2º, inc. II).

O Estatuto não só estabeleceu as diretrizes da política urbana como também definiu os inúmeros instrumentos que permitem implementá-la, incluindo aqueles que garantem a gestão democrática da política urbana (órgãos colegiados de política urbana nos três níveis; debates, audiências e consultas públicas; conferências; iniciativa popular de projetos de lei, etc.)

De acordo com os artigos 43, 44 e 45 do Estatuto das Cidades, os instrumentos de gestão democrática (conselhos de política urbana, conferências da cidade, orçamento participativo, audiências públicas, iniciativa popular de projetos

¹⁴ O Conselho das Cidades é um espaço paritário entre iniciativa pública e privada, sociedade civil e ONGs, de caráter deliberativo, o que representa uma significativa conquista dos movimentos populares urbanos e da sociedade civil brasileira como um todo.

de lei, estudo de impacto de vizinhança), são espaço onde as ONGs também estão inseridas.

Art. 43. - Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos: I- órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal; II- debates, audiências e consultas públicas; III- conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal; IV- iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Art. 44. - No âmbito municipal, a gestão orçamentária participativa de que trata a alínea f do inciso III do art. 4.º desta Lei incluirá a realização de debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como condição obrigatória para sua aprovação na Câmara Municipal.

Art. 45. - Os organismos gestores das regiões metropolitanas e aglomerações urbanas incluirão obrigatória e significativa participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, de modo a garantir o controle direto de suas atividades e o pleno exercício da cidadania (ESTATUTO DA CIDADE, 2001).

Após 14 anos de discussão e negociações entre movimentos sociais e poder público, no ano de 2005, a Política Nacional de Habitação de Interesse Social (PNHIS) foi aprovada. A PNHIS foi elaborada para garantir a habitação como uma política pública financiada pelo Estado e que permite o controle social via Conselhos deliberativos **onde são garantidos, em igual proporção, lugares para representantes não-governamentais e governamentais em nível Nacional, Estadual e Municipal de gestão.**

Sobre a participação da sociedade civil e suas organizações, podemos identificar no texto sobre os princípios e diretrizes que regem a PNH:

- gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos;
- estímulo à participação de todos os agentes públicos e privados, da sociedade organizada, dos setores técnicos e acadêmicos na formulação e implementação da Política Nacional de Habitação, com vistas à superação do déficit habitacional brasileiro;
- apoio e viabilização de assessorias técnicas para possibilitar o acesso da população, especialmente das famílias de baixa renda, aos serviços

prestados por profissionais qualificados na produção e gestão do espaço construído, como forma de efetivar a melhoria das condições de habitabilidade e o direito à moradia adequada;

- apoio à autogestão na produção de moradias, articulando esforços na direção da aplicação de padrões mínimos de conforto ambiental, da redução do desperdício e da capacitação profissional para a execução e gestão de obras;
- incentivo à formação e capacitação de assessorias técnicas, às associações e cooperativas habitacionais, e ao intercâmbio entre as experiências;
- incentivo à organização e disseminação da atuação de uma rede de agentes multidisciplinares capacitados a prestar assistência técnica a comunidades de baixa renda;
- incentivo à criação de rede nacional de capacitadores (faculdades, entidades de classe, ONG), visando a atuação e o desenvolvimento de pesquisas sobre habitação para população de baixa renda, tanto no que se refere à melhoria habitacional, quanto à produção de novas unidades;
- monitoramento e avaliação dos programas e ações da PNH, de forma sistemática e participativa, por meio da implementação de um sistema que democratize informações sobre o tema, desde a sua concepção, implementação e resultados, garantindo maior aprendizado social e institucional, proibidade na distribuição de recursos e melhor distribuição dos ganhos sociais e econômicos;
- incentivo à constituição de uma rede de instituições parceiras capazes de gerir e disseminar informações qualificadas afetas ao setor habitacional
- estímulo aos processos participativos locais que envolvam a população beneficiária, especialmente nas intervenções de integração urbana e regularização fundiária;
- ações de desenvolvimento institucional, visando dotar os órgãos habitacionais e os atores não governamentais, envolvidos com as intervenções em assentamentos precários, de capacidade técnica e

política de formulação, implementação e avaliação dos programas, planos e projetos;

- Promover a articulação entre os agentes públicos, privados e atores sociais no âmbito da PNH por intermédio de estruturas e mecanismos institucionais e de gestão democrática que comporão o Sistema Nacional de Habitação.

São *instrumentos*¹⁵ desta política:

- **Sistema Nacional de Habitação (SNH):** é composto por uma instância de gestão e controle, articulada e integrada pelo Ministério das Cidades, pelo Conselho das Cidades, pelos Conselhos Gestores do Fundo Nacional, Estaduais, do Distrito Federal e Municipais de Habitação de Interesse Social, e pelos Fundos Nacional, Estaduais, do Distrito Federal e Municipais de Habitação de Interesse Social. Integram ainda, o Sistema Nacional de Habitação uma rede de agentes financeiros, promotores e técnicos envolvidos na implementação da PNH.

É importante ressaltar, que além do Sistema de Habitação de Interesse Social (SNHIS), o Sistema Nacional de Habitação (SNH) também é composto pelo Sistema de Habitação de Mercado (SHM), cuja função é diferenciar as fontes de recursos para viabilizar o acesso à moradia digna, às diferentes demandas e perfis do déficit.

- **Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação (SIMHAB):** deverá ser construído para garantir a transparência e o controle social das ações governamentais, além de orientar e reorientar as ações do Estado frente à Política Nacional de Habitação. Os dados contidos no SIMHAB possibilitarão a construção de indicadores habitacionais que irão medir a realidade habitacional, definida em suas diversas dimensões (social, econômica, administrativa, jurídica, financeira e funcional), de forma a qualificar os obstáculos, que se interpõem ao alcance de metas

¹⁵ Para um maior entendimento sobre estes instrumentos, vide Política Nacional de Habitação, disponível em: <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/politica-nacional-de-habitacao/4PoliticaNacionalHabitacao.pdf>

programáticas e avaliar os efeitos das políticas para amenizar ou solucionar os problemas habitacionais.

- **Plano Nacional de Habitação (PNH):** é o instrumento de articulação entre diagnóstico, prioridades, metas a serem atingidas, recursos compatíveis, ações e um sistema de monitoramento e avaliação. Nele serão apresentadas as estratégias de enfrentamento do déficit habitacional e da situação de precariedade e irregularidade das moradias. Deverá ser feito também nas esferas **Estaduais, Municipais e do Distrito Federal**.

Os próprios instrumentos da política exigem a participação da sociedade civil, tanto no controle e avaliação da política como no acompanhamento das ações do Estado frente à superação do déficit habitacional e planejamento urbano. Em relação à execução da PNHS, as ONGs aparecem enquanto *agentes promotores*¹⁶ e *técnicos*¹⁷.

Nesse sentido o objetivo do item a seguir será apresentar a trajetória e experiência do CAAP como uma ONG cidadã na sua relação com a Política de Habitação de Interesse Social.

1.2.1. O Centro de Assessoria à Autogestão Popular – CAAP

A instituição que mais tarde viria a se constituir como Centro de Assessoria à Autogestão Popular surgiu a partir de um grupo de profissionais e lideranças comunitárias que se articularam, em 1983, em torno da idéia de construção do primeiro mutirão autogestionário no ABC paulista. Esses agentes traziam consigo

¹⁶ Esses agentes terão suas atividades voltadas para a organização da demanda, a identificação de áreas para empreendimento de moradia, a elaboração de projetos e a execução das construções. Para captar recursos junto ao SHIS, os agentes promotores terão de compatibilizar os projetos com os Planos de Habitação (PNH – MCidades, 2004).

¹⁷ Entidades privadas e organizações não-governamentais que prestarão serviços nas diferentes áreas relacionadas à habitação, garantindo assessoria técnica aos agentes promotores ou diretamente à população, em programas públicos (PNH – MCidades, 2004).

uma larga experiência e identificação de luta junto às camadas populares apoiados no ideal de construção de uma sociedade mais justa.

Foi fundado em 21 de novembro de 1990 na cidade de Santo André/SP, por técnicos e militantes do movimento popular que compunham a *Equipe de Habitação*¹⁸ da ACCM da favela do Parque São Bernardo. É uma organização não governamental, instituída juridicamente como uma sociedade civil sem fins lucrativos (Estatuto Social do CAAP, 1990).

Tem por objetivo capacitar organizações de base para o exercício da autogestão em empreendimentos sociais e produtivos. A ação desta organização é dirigida, sobretudo para a área da habitação, mas se amplia em projetos de geração de renda, educacionais, culturais etc. (www.ashoka.org).

O CAAP realizou projetos financiados por verbas de Cooperação Internacional (*CEBEMO e Misereor*¹⁹) e por recursos públicos federais, estaduais e municipais para assessoria técnica na execução de projetos de habitação de interesse social, capacitações de atores sociais, programas e projetos de habitação de interesse social.

Tem como missão institucional promover dos Direitos Humanos básico: a Moradia, como abrigo digno e com acesso garantido às famílias empobrecidas, através da autogestão como eixo transformador para o alcance da cidadania plena. A organização também atua no apoio à elaboração de políticas públicas, com uma equipe de assessoria interdisciplinar inspirada no formato da experiência uruguaia das Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (www.wiserearth.org).

Enquanto assessoria técnica planeja e executa projetos habitacionais e urbanísticos para população de baixa renda. Enquanto ONG cidadã, trabalha o caráter social e político das demandas relacionadas à habitação e ao direito à cidade, entendendo que a moradia não se restringe apenas à execução das obras,

¹⁸ A Equipe de Habitação era formada pelos arquitetos Leonardo Pessina e Laila Mourad, a assistente social Ana Luíza de Lyra Vaz, o líder comunitário Valdomiro Paixão e o integrante da Associação Beneficente e Cultural dos Trabalhadores de SBC e Diadema – Fundo de Greve, José Carlos Brito.

O Fundo de Greve era uma estrutura paralela aos sindicatos oficiais para garantir sustentação a futuras greves, em caso de intervenção estatal nos sindicatos. Com o apoio da Igreja Católica, teve um papel fundamental como espaço aglutinador de diversos segmentos da sociedade, contribuindo para organizar a base de sustento material para os operários em greve, em estreita cooperação com grupos dos bairros, com as sociedades amigos do bairro, com as Comunidades Eclesiais de Base (Vaz, 2000).

¹⁹ ONGs europeias que financiam projetos de combate à fome e à miséria.

mas se estende ao esclarecimento da população atendida sobre uma necessidade humana e direito social garantido por lei.

A gênese e o desenvolvimento do CAAP estão baseados sobre o ideário autogestionário construído junto aos movimentos populares urbanos na luta pela moradia, pautada no modelo da política habitacional uruguaia, que envolve três agentes: o agente promotor que são as Associações de Construção Comunitária por Mutirão, o agente financeiro, que são os órgãos públicos, e o agente de assessoria técnica (as ONGs).

Trabalha em três frentes de assessoria:

- 1) na execução e formulação de projetos pilotos que demonstrem a viabilidade da autogestão;
- 2) na formulação de propostas de política habitacional por parte dos Movimentos populares de moradia a nível setorial (favelas, cortiços, sem terra); regionais e nacionais;
- 3) na formulação e aplicação correta dessas políticas públicas a nível municipal fundamentalmente, que levem a proposta da autogestão a uma escala mais abrangente.

A postura assumida pelo CAAP é de que as políticas sociais devem ser implementadas pelo Estado, priorizando a dimensão da participação popular de forma horizontal, compartilhando com os movimentos todas as ações e decisões necessárias à elaboração das propostas. Há um engajamento das partes envolvidas, respeitando-se os papéis que cada uma desempenha nesse processo. Trata-se de uma co-responsabilidade na construção de um social mais justo, elaborando-se políticas públicas de maneira coletiva.

A metodologia utilizada pelas equipes técnica e social do CAAP inclui a participação popular em todas as fases do trabalho desenvolvido, que vai da conquista da área para a construção até a fase pós-ocupação, passando pela participação nos espaços de controle social e articulação com os movimentos por moradia.

Segundo o Estatuto Social do CAAP, são objetivos desta instituição:

- Assessorar os Movimentos de Moradia Nacionais, Estaduais, Regionais e Setoriais para qualificar a Participação Popular pela definição de Políticas e Programas Habitacionais destinados prioritariamente à população de baixa renda e mecanismos de gestão que garantam o controle social;
- Assessorar as redes que articulam o trabalho e são atores da política urbana, habitacional e social: Fórum Nacional da Reforma Urbana – FNRU -, Fórum Sul Associação Brasileira de Organizações Não-Governamentais (ABONG), Habitat International Coalition - HIC;
- Assessorar o Poder Público (Governo Federal, Estadual, Municipal, e Companhias de Habitação Popular - COHAB), na formulação e implantação de políticas, programas, planos e projetos habitacionais de interesse social;
- Capacitar as comunidades para a autogestão do ponto de vista político, técnico, administrativo, social, financeiro e organizativo, ao longo do processo dos empreendimentos habitacionais;
- Articular parcerias de entidades da sociedade civil e órgãos públicos que facilitem a aprovação, consolidação e implantação de políticas públicas participativas;
- Elaborar projetos nas áreas de Educação Popular, Informática, Geração de Renda, educação ambiental, desenvolvimento regional econômico e urbano e integrá-los aos programas habitacionais e urbanos.

Para que se compreenda a amplitude do trabalho desenvolvido e como se relacionam questões técnicas, políticas e sociais que envolvem a assessoria prestada por esta instituição, o tópico seguinte tratará de fazer um breve histórico sobre a trajetória do CAAP.

1.2.2. Trajetória do CAAP

A história da equipe de profissionais que atuava junto às comunidades do ABC paulista e que veio a constituir o CAAP insere-se no contexto da crise do

regime militar, no final dos anos 70, quando as vitórias do “milagre econômico” estavam sendo colocadas em xeque.

Naquele período, o processo de industrialização muito se acelerou, porém não aumentaram os níveis de distribuição de renda, como também não se investiu em áreas estratégicas como educação, saúde, habitação.

Segundo Vaz (2000), o melhor exemplo do fracasso do regime militar foi a tentativa de implantar um Plano Nacional de Habitação, com a criação do BNH, tardio frente ao acelerado processo de urbanização verificado no decorrer do século.

A atuação do BNH caracterizou-se por uma somatória de programas habitacionais sem articulação com uma macropolítica e basicamente não cumpriu com o objetivo de viabilizar moradia para a população de baixa renda.

No início dos anos 80, a política habitacional havia caído em descrédito em todos os setores da sociedade e, em particular, entre as classes populares. Conscientes desses impasses e fracassos, os movimentos por moradia passam progressivamente do estágio de contestação à apresentação de propostas que incluam sua participação e responsabilidade na formulação e execução de programas de moradia popular.

Estes movimentos, que estavam articulados às Comunidades Eclesiais de Base da Igreja Católica - ressaltando-se os clubes de mães das paróquias que mais adiante participam ativamente *Movimento do Custo de Vida*²⁰- e o ao movimento sindical do grande ABC passam a inserir na pauta de reivindicações a questão da moradia.

Foi, portanto, num contexto social e político marcado pelo desgaste do Estado como única instituição capaz de resolver ou mesmo encaminhar soluções para o problema da moradia e num ambiente propício à iniciativa popular, que surge o embrião do CAAP.

Os moradores da favela do Parque São Bernardo já haviam conquistado várias melhorias locais (água encanada, luz, calçamento de vielas) executadas por meio de mutirão ao longo da década de 70 e começam a planejar uma proposta de reurbanização da favela no início dos anos 80.

²⁰ Para aprofundamento sobre o Movimento do Custo de Vida e Movimento Sindical, ver Sader, 1988.

A idéia desta proposta de reurbanização seguiria na direção da construção de moradias por mutirão, assim como todas as obras realizadas anteriormente naquela comunidade. No entanto, para que este projeto fosse executado, seria necessária a assessoria de profissionais da arquitetura e da engenharia.

Com o objetivo de tornar este projeto possível, as lideranças comunitárias da favela do Parque São Bernardo que estavam articuladas com outras entidades populares (Associação de Compras Comunitárias, Clube de Mães, etc.), entram em contato com a assistente social Ana Luiza de Lyra Vaz (INOCOOP/RJ) e solicitaram a indicação de algum profissional que tivesse conhecimento e experiência em planejamento e projetos de construção de moradias por mutirão. O profissional indicado foi o arquiteto uruguaio *Leonardo Pessina*²¹, recém saído de um período de exílio político na Europa, na época assessor técnico da Associação por Mutirão Nova Aurora/RJ pelo Centro de Estatísticas Religiosas e Investigações Sociais (CERIS).

Para apresentar a experiência uruguaia de construção de moradias por mutirão, Leonardo Pessina foi à cidade de São Bernardo do Campo/SP em maio de 1983. Em reunião realizada na Associação dos Amigos de Bairro da favela do Parque São Bernardo, os moradores começam a pensar em um projeto de construção por meio de mutirão autogestionário.

A decisão das famílias da favela do Parque São Bernardo de construir moradias por meio de mutirão foi confirmada após uma visita feita ao Mutirão da Vila Nova Cachoeirinha (zona norte de São Paulo), coordenado pelo engenheiro civil Guilherme Coelho, cuja influência vinha das cooperativas uruguaias.

Buscando viabilizar este projeto, a Equipe de Habitação criada para assessorar a Associação dos Amigos de Bairro da favela do Parque São Bernardo

²¹ Leonardo Pessina é arquiteto urbanista, trabalhou no Centro Cooperativista Uruguaio como arquiteto de obras e foi coordenador da Equipe de Habitação durante dois períodos entre 1968 e 1977. Foi fundador da Fucvam, Federación Uruguaya de Cooperativas de “Vivienda por Ayuda Mutua” e conferencista no Bouwcentrum I.E., atual HIS na Holanda. No Brasil, foi Assessor Técnico da Associação de Mutirão Nova Aurora/RJ pelo Centro de Estatísticas Religiosas e Investigações Sociais – CERIS (1983-1984), integrou a Equipe de Habitação da Associação de Construção Comunitária da favela do Parque São Bernardo (1983 -1989) ao mesmo tempo em que também ocupou o cargo de Técnico Especializado Sênior da Companhia de Desenvolvimento Habitacional de São Paulo – CDH (1985-1987). No período de 1989-1992 foi Assessor do gabinete da Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo. Atualmente é coordenador do CAAP. Foi Conselheiro das Cidades e do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social entre 2006 e 2008. É consultor em política habitacional e urbana do Ministério das Cidades e de diversas prefeituras.

discutiu junto à comunidade a respeito das figuras jurídicas (cooperativa, associação) que poderiam ser assumidas para organizar a demanda e apresentá-la ao poder público.

Foi decido que o grupo de moradores daquela comunidade deveria ser uma associação, a qual foi denominada Associação de Construção Comunitária por Mutirão da Vila Comunitária.

Para que a construção de moradias por mutirão se tornasse possível, era necessário que a assessoria da Equipe de Habitação trabalhasse e qualificasse a organização e participação das comunidades para negociar com o poder público, com o objetivo de conseguir o terreno, o financiamento para a compra de material de construção, a contratação de mão-de-obra especializada e os honorários da assessoria técnica. Todo esse processo envolve a participação da sociedade civil nos espaços de controle social.

A experiência da ACCM da favela do Parque São Bernardo influenciou a organização de outras comunidades do grande ABC, resultando na formação da ACCM Jardim Industrial (São Bernardo do Campo) que construiu um conjunto com 50 famílias e a ACCM Santo André com 232 famílias, experiências essas que repercutiram pela qualidade das casas e por um custo acessível à renda das famílias (em média de 2,5 salários mínimos). Assim, a Equipe de Habitação passa a assessorar outras comunidades também em outras regiões de São Paulo.

No final da década de 80, mais especificamente na gestão da prefeita Luiza Erundina na cidade de São Paulo (1988-1992), criaram-se condições para a implantação de programas habitacionais baseados nas propostas dos movimentos que consistia na construção de moradias por meio de mutirão pautada pela autogestão. Dessa forma, há um aumento significativo na demanda para as assessorias técnicas na execução de mutirões autogestionários.

Com o objetivo de atender esta demanda, no ano de 1990, parte da Equipe de Habitação decide fundar o CAAP, que se desvincula da Associação de Compras Comunitárias de São Bernardo.

A partir da fundação do CAAP a equipe técnica passa a assessorar 07 ACCMs das regiões leste e sudeste da cidade de São Paulo no período compreendido entre 1990 e 1992, abrangendo um total de 789 famílias, pelo programa habitacional FUNAPS Comunitário cujos recursos advinham da prefeitura do município de São

Paulo. No período entre 1994 e 2000 assessora, pelo Programa Paulista de Mutirão e Autogestão com recursos do governo do Estado, 07 ACCMs das regiões oeste, leste e interior de São Paulo, abrangendo um total de 614 famílias.

Além do trabalho de assessoria técnica, o CAAP tem um trabalho permanente junto aos movimentos por moradia (União dos Movimentos por Moradia - UMM e União Nacional por Moradia popular – UNMP), assessorando-os nos processos de elaboração de proposta e aprovação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), que tramitou no Congresso Nacional por um período de 14 anos (1991- 2005).

O CAAP acompanhou todo o processo de aprovação da Lei nº 11.124/05 que cria o SNHIS e o FNHIS e quando é instituído o seu Conselho Gestor, em agosto de 2006, o Coordenador Geral do CAAP é indicado a representar as ONGs.

No ano de 2003, o CAAP é contratado para assessorar a Prefeitura de Blumenau na elaboração da Política Municipal de Habitação, abrindo-se um novo campo de trabalho na região sul do Brasil, exatamente em um momento em que, apesar da proposta autogestionária já estar consolidada na União Estadual por Moradia de São Paulo (UEMP/SC), a demanda por assessorias técnicas havia diminuído consideravelmente por conta da suspensão dos recursos financeiros municipais e estaduais para a construção de moradias por mutirão.

A partir do trabalho desenvolvido no município de Blumenau e considerando a necessidade de fortalecer a proposta autogestionária nos movimentos por moradia de SC, consideraram a possibilidade de transferir sua sede para o estado.

Assim, no mesmo ano, o CAAP instala a sua sede em Florianópolis com o objetivo de colaborar com a fundação da *União Estadual por Moradia Popular de Santa Catarina (UEMP/SC)* ²² e a articulação do FNRU na região Sul, além de continuar assessorando a UNMP junto ao Conselho das Cidades e na elaboração de programas federais de autogestão.

Através de um convênio com a Secretaria de Programas Urbanos do Ministério das Cidades, a União Florianopolitana de Entidades Comunitárias

²² A União Estadual por Moradia Popular de Santa Catarina é filiada à União Nacional por Moradia Popular, articulando movimentos populares de moradia, em suas diversas expressões – movimentos de sem-teto, cortiços, favelas, loteamentos, mutirões, ocupações – no Brasil.

(UFECO) recebeu recursos financeiros para a realização de um diagnóstico da comunidade Vila Aparecida (onde vivem aproximadamente 1200 famílias), com o intuito de apresentar uma proposta de intervenção urbanística na área. Para tal contratou a assessoria do CAAP que realizou esse trabalho durante os anos 2005-2006. As atividades tiveram início com a re-organização da Associação de Moradores através de inúmeras reuniões com a sua diretoria e famílias que acompanharam todo o processo de estudos, capacitando-os para assumirem as negociações junto ao poder público.

O CAAP também participou de um trabalho junto à Comunidade da Panáia no sul da Ilha (2005), durante o período de 1 ano e 6 meses onde foram feitos os levantamentos sócio-econômico e de necessidades habitacionais junto às 31 famílias residentes a fim de executar posteriormente a urbanização da área, a construção de novas moradias e reformas com recursos federais e municipais.

A partir da instalação da sede da ONG em Florianópolis o CAAP passou a integrar o *Fórum da Cidade*²³ na sua luta por uma cidade incluyente e sustentável frente ao avanço avassalador da especulação imobiliária na cidade, fazendo uma articulação com a luta do FNRU por uma nova política urbana.

Também trabalhou em parceria com o Núcleo de Estudos em Serviço Social e Organizações Populares (NESSOP) do curso de Serviço Social da Universidade Federal de Santa Catarina, na capacitação de lideranças da UFECECO em cursos de gestores comunitários.

Entre 2006 e 2008 o CAAP prestou assessoria à Prefeitura de Itajaí, no marco do Programa Habitar Brasil BID (HBB) no seu componente desenvolvimento institucional (capacitações dos gestores), e elaboração da Política Municipal de Habitação e do Programa de Regularização Fundiária Sustentável.

A partir de 2008 até abril de 2010 o CAAP prestou assessoria na elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS) de forma

²³ O Fórum da Cidade é um espaço de articulação entre diferentes sujeitos (individuais e coletivos) que busca pensar e atuar no processo de elaboração das políticas urbanas do município de Florianópolis na direção da democracia, cidadania e promoção da justiça social; um espaço potencializador das reivindicações e das ações das organizações sócio-comunitárias; de debates das questões da cidade e encaminhamento dos anseios e necessidades da população, buscando uma alta qualidade urbana. O Fórum da Cidade reúne dirigentes do movimento sócio comunitário, profissionais e acadêmicos que elaboram políticas, assessoram movimentos sociais, viabilizam espaços de atuação militante e realizam o compromisso social da academia. Trata-se de um movimento suprapartidário de discussão de agenda de lutas, na direção da construção de uma política urbana participativa e democrática. (<http://forumdacidade.blogspot.com>)

participativa com recursos do FNHIS repassado pelo Ministério das Cidades para o município de Laguna. Com o mesmo objetivo, em julho de 2009, o CAAP ganha a licitação para prestar assessoria no município de Tubarão na elaboração do PMHIS ainda em andamento.

1.2.3. O Serviço Social no CAAP

A presença de profissionais de Serviço Social no CAAP se verifica desde a sua origem, atuando por meio de um trabalho interdisciplinar com técnicos da área de exatas (engenheiros e arquitetos) em que a construção do “social” é vista como uma tarefa coletiva, porém sempre resguardando as atribuições particulares a cada profissão nas diversas frentes de trabalho da ONG.

A atuação dos assistentes sociais contribuiu para distinguir o CAAP das demais assessorias técnicas, desde a sua fase embrionária, no sentido de entender que esses profissionais detêm conhecimentos e metodologias adequados para desenvolver o trabalho social, entendendo que o assistente social é

um intelectual que contribui, junto com inúmeros outros protagonistas, na criação de *consensos* na sociedade,... em torno dos interesses das classes subalternas...contribuindo ...para a criação de uma contra-hegemonia no cenário da vida social (IAMAMOTO, 1998, p.69).

Tradicionalmente, os assistentes sociais, afirmaram-se como profissionais vinculados às instituições estatais ou privadas, envolvidos na execução de políticas sociais. A partir do Movimento de Reconceituação (1980) a profissão passa a discutir nos seus fundamentos teórico-metodológicos e ético-políticos, a construção da cidadania com vistas à democratização das relações sociais.

O Assistente social vinculado profissionalmente a uma ONG é em certa medida um fato novo, uma vez que a sua institucionalização neste espaço é mais efetiva a partir da década de 80, numa conjuntura de redefinição das relações entre Estado e Sociedade civil.

A relativa autonomia (constitutiva do fazer profissional,) que orienta o trabalho do assistente social inserido numa ONG lhe permite uma margem de

liberdade de atuação no exercício de suas funções, no limite da concepção que cada entidade possui sobre a função desse profissional.

O assistente social que integra uma ONG participa, em geral, da definição da proposta da mesma, assim como da elaboração da metodologia de trabalho, ou no mínimo adere à sua concepção.

Talvez, o aspecto mais significativo seja o de poder intervir na elaboração da política social participando em conjunto com os movimentos sociais da discussão sobre uma nova forma de conceber e gestar as políticas na interlocução direta com o poder estatal.

Na direção de construir junto aos movimentos uma cultura participativa, abrindo canais entre o público e o privado, entende-se que o Assistente Social

é tido como o profissional da participação, entendida como partilhamento de decisões, de poder. Pode impulsionar formas democráticas na gestão de políticas e programas, socializar informações, alargar os canais que dão voz e poder decisório à sociedade civil, permitindo ampliar sua possibilidade de ingerência na coisa pública (IAMAMOTO 1998, p. 78).

Nesse sentido, para atingir os objetivos do trabalho, de organização e de formação da população, abrangendo duas dimensões: a construção da casa com qualidade e baixo custo e a formação da cidadania, o CAAP priorizou a inserção de profissionais, capacitados tecnicamente e comprometidos ideologicamente com as classes populares e com uma prática democrática.

O Assistente Social, ao inserir-se num processo de trabalho não está penetrando num terreno exclusivamente seu. Está na verdade, no âmbito de um processo de trabalho coletivo que não foi por ele elaborado, mas isso não implica na perda de autonomia ética e técnica que o profissional possui (Iamamoto, 2000).

Assim, o setor de Serviço Social da instituição tem como objetivos organizar e qualificar a participação popular na solução dos problemas de moradia através de um trabalho interdisciplinar com arquitetos, engenheiros e advogados.

São atribuições do Assistente Social do CAAP: elaborar, acompanhar e avaliar todos os projetos desenvolvidos pela instituição tendo por base a Metodologia aplicada nas quatro fases (pré-obra; formação social e política; obra; pós-mudança) do empreendimento habitacional e o Plano de Ação Social, estabelecidos pela equipe, bem como a sistematização anual de todos os projetos.

Os instrumentos técnicos utilizados para a ação profissional são pesquisas sócio-econômicas, relatórios, reuniões, oficinas e capacitações, elaboração de projetos de intervenção e avaliação.

As atividades desenvolvidas são registradas em relatórios, fotos, apresentações multimídia, compilação e interpretação de dados sócio-econômicos e habitacionais.

No Plano de Ação Social do CAAP estão previstas:

- Oficinas de gênero (mulheres e homens) e de atividades educativas junto a crianças, adolescentes e pais; oficinas correlatas ao tema habitacional (regularização fundiária; urbanização; discussão territorial nas cidades; meio-ambiente etc.);
- Organização das comunidades (desde o cadastro das famílias envolvidas nos projetos habitacionais até a formação de uma Associação de Construção Comunitária ou Cooperativa habitacional), envolvendo um processo de capacitação para as lideranças e para os grupos de famílias sobre temas relativos à gestão do projeto (administração de recursos humanos, materiais, técnicos e financeiros) e outros temas que visam o crescimento humano na vida social e familiar (gênero, geração de renda, questões relacionadas aos adolescentes e crianças, regulamentos de convívio comunitário etc. atendendo aos interesses da população).

A partir de todo o trabalho realizado pela Equipe técnica do CAAP na trajetória de sua história constata-se que o Serviço Social tem um papel destacado no sentido de consolidar os objetivos da entidade garantindo seus princípios e sua missão, fundamentalmente, visando o empoderamento da população envolvida nos projetos para que se torne protagonista na construção de sua história, o que pode observar e vivenciar durante o período de estágio.

2. SERVIÇO SOCIAL DO CAAP E A ELABORAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – A EXPERIÊNCIA DE LAGUNA

2.1. Serviço Social em ações de Assessoria

O Serviço Social enquanto profissão inserida na divisão social e técnica do trabalho tem como matéria-prima a questão social e suas diferentes manifestações (Iamamoto, 2000). Para poder intervir nestas manifestações, os profissionais do Serviço Social têm como princípio e compromisso ético-político, que consta no Código de Ética dos Assistentes Sociais (1993), a ampliação e consolidação da cidadania dentre outros, com vistas à garantia dos direitos civis, sociais e políticos das classes trabalhadoras.

Com a intensificação dos processos de descentralização e reorganização do Estado, a assessoria técnica re-aparece no cenário da ação profissional, face à diversificação das demandas de trabalho do assistente social, na implantação de conselhos de políticas públicas, capacitação de conselheiros, elaboração de planos (assistência social, saúde, habitação, etc.), organização e mobilização popular em experiências de orçamentos participativos, fóruns, assessoria na elaboração e gestão de políticas sociais, assessoria a movimentos sociais, pesquisas e planejamentos sociais, etc. (Iamamoto, 2002).

De acordo com o art. 4º da Lei nº 8.662/93, são competências do Assistente Social:

- I - elaborar, implementar, executar e avaliar políticas sociais junto a órgãos da administração pública, direta ou indireta, empresas, entidades e organizações populares;
- II - elaborar, coordenar, executar e avaliar planos, programas e projetos que sejam do âmbito de atuação do Serviço Social com participação da sociedade civil;
- III - encaminhar providências, e prestar orientação social a indivíduos, grupos e à população;
- IV - **(Vetado)**;
- V - orientar indivíduos e grupos de diferentes segmentos sociais no sentido de identificar recursos e de fazer uso dos mesmos no atendimento e na defesa de seus direitos;
- VI - planejar, organizar e administrar benefícios e Serviços Sociais;
- VII - planejar, executar e avaliar pesquisas que possam contribuir para a análise da realidade social e para subsidiar ações profissionais;
- VIII - **prestar assessoria e consultoria a órgãos da administração pública direta e indireta, empresas privadas e outras entidades, com relação às matérias relacionadas no inciso II deste artigo;**

IX - **prestar assessoria e apoio aos movimentos sociais em matéria relacionada às políticas sociais, no exercício e na defesa dos direitos civis, políticos e sociais da coletividade;**

X - planejamento, organização e administração de Serviços Sociais e de Unidade de Serviço Social;

XI - realizar estudos sócio-econômicos com os usuários para fins de benefícios e serviços sociais junto a órgãos da administração pública direta e indireta, empresas privadas e outras entidades.

Segundo Ferreira (1999), assessoria significa órgão ou conjunto de pessoas que assessoram um chefe ou uma instituição especializada na coleta de dados técnicos, estatísticos ou científicos sobre uma matéria. O ato de assessorar é **a ação que auxilia tecnicamente outras pessoas ou instituições, graças a conhecimentos especializados em determinado assunto**, assim, o assessor é tido como um assistente adjunto, auxiliar ou ajudante que detém conhecimentos que possam auxiliar a quem assessorar.

O Conselho Federal e os Conselhos Regionais do Serviço Social consideram-na como um instrumento de trabalho profissional, em que o Assistente Social irá **“acompanhar processos de trabalho da organização e/ou de grupos, apontando possibilidades, limites, alternativas no projeto pretendido. Deve contribuir para a leitura da realidade, o que facilita traçar o planejamento”** (CRESS 10ª Região, 1999, p. 68).

São consideradas formas indiretas de prestação de serviços a órgãos governamentais, não-governamentais e empresas privadas, podendo o profissional responsável pela execução desta atividade instrumental ter ou não vínculo empregatício e atuar como prestador de serviço para a organização demandatária (Goerck & Viccari, 2004).

De acordo com Matos (2006),

a assessoria dos assistentes sociais deve ser a ação desenvolvida por um profissional com conhecimentos na área, que toma a **realidade como objeto de estudo e detém uma intenção de alteração da realidade**. (...) propõe caminhos e estratégias ao profissional ou à equipe que assessorar e estes têm autonomia em acatar ou não as suas proposições (p.31-32).

Na parceria com os assistentes sociais/equipes – rompendo com a divisão social do trabalho na qual um pensa e outro faz – estão colocadas possibilidades de construção e realização de propostas para o enfrentamento das demandas postas

no cotidiano, numa atitude de enfrentamento e ruptura com práticas estabelecidas historicamente, devendo estar voltada para a busca de **totalização no processo de prática**, no sentido de apontar, resgatar e trabalhar as deficiências, os limites, recursos e possibilidades da equipe, socializando conteúdos, instrumentos de indagação e análise, propondo instrumentos que possibilitem o desvelamento da realidade social oculto pelo movimento cotidiano das relações sociais (Vasconcelos, 1998).

Neste sentido, assessoria se refere às ações desenvolvidas a partir do conhecimento coletivo, e constitui espaço de interlocução e aperfeiçoamento do trabalho desenvolvido com vistas a garantia de direitos, (Matos, 2006) constituindo-se, portanto, como mais uma possibilidade de trabalho posta aos Assistentes Sociais para a efetivação do atual projeto de profissão, que necessita ser fortalecido, visando sua efetivação por meio de sua prática concreta.

2.2. Serviço Social em ações de Assessoria na elaboração do PMHIS/Laguna²⁴

O Serviço Social do CAAP, por meio de ações de assessoria técnica, vem atuando na elaboração de Planos Municipais de Habitação tendo como princípio básico a participação popular que permeia todas as políticas habitacionais e urbanas.

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social é um dos instrumentos da PNH necessários aos municípios para a adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e acesso aos Fundos de Habitação de Interesse Social, com o objetivo de superar o déficit habitacional nas camadas mais pobres da população. É direcionado para a construção e adequação de moradias respeitando especificidades regionais e perfil da demanda de famílias com renda de até 5 salários mínimos.

Diante das especificidades técnicas de um PMHIS, e prevendo que as administrações estaduais e municipais necessitariam de assessoria, a lei que

²⁴ As informações contidas neste tópico foram extraídas dos relatórios e produtos das Etapa I, II e III do PMHIS entregues à Caixa Econômica Federal e à Prefeitura Municipal de Laguna.

regulamenta o FNHIS prevê o repasse de recursos financeiros para a contratação de profissionais especializados para auxiliar este processo. A contratação das assessorias deve ser feita por licitação, que tem como parâmetro o Termo de Referência onde é determinado, o que deverá ser feito, as obrigações do contratante e do contratado, prazos a serem cumpridos, etc.

De acordo com o manual de apoio à elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (2007), são estabelecidas três etapas para construção do Plano:

- **Etapa I - Proposta Metodológica:** etapa obrigatória e estruturadora que tem como objetivo nortear os procedimentos a serem adotados em todas as etapas de construção do plano.
- **Etapa II - Diagnóstico do Setor Habitacional (coleta de dados, análises e sínteses):** levantamentos de dados e informações técnicas e sociais sobre quantificação e qualificação da oferta e das necessidades habitacionais; levantamento de informações sobre as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação; identificação dos limites e potencialidades dos quadros político-institucional e financeiro existentes no governo local.
- **Etapa III - Estratégias de Ação:** estabelecer formas para a Prefeitura e toda a sociedade erradicarem o problema habitacional a partir das análises e sínteses realizadas na Etapa II. É o plano de ação, que norteará a tomada de decisão governamental e orientará o desenvolvimento de projetos habitacionais, a alocação de recursos, assim como a aplicação, definição ou revisão dos marcos regulatório e legal.

No processo de construção do PMHIS/Laguna, coube ao Serviço Social do CAAP elaborar, juntamente com os demais técnicos da equipe, a estrutura e estratégias para garantir a participação popular durante todo o processo,

evidenciar a importância dos espaços de controle social e da articulação da Política de Habitação de Interesse Social com as demais políticas sociais.

Entendo-se que o PMHIS deve ser construído com a participação popular fruto de uma longa conquista dos Movimentos de Moradia para conseguir sua ingerência na elaboração das políticas públicas, foi determinado que para cumprir com os seus objetivos a equipe deveria planejar e executar:

- Formas de divulgação das atividades do PMHIS (estratégia de comunicação);
- Mobilização e participação da população: reuniões comunitárias, assembléias, oficinas, etc.;
- Capacitação da equipe técnica, dos representantes do Poder Público Municipal, e da sociedade civil organizada;
- Planejamento da Etapa II – Diagnóstico: identificação dos atores sociais, investigação de indicadores sociais do município, cruzamento de informações e pesquisa “*Amostra PMHIS*”²⁵ para identificar as necessidades habitacionais e o perfil sócio-econômico do município;
- Cronograma de atividades.

De acordo com o que foi planejado, na Etapa I – Proposta Metodológica, a contribuição do Serviço Social do CAAP se deu no planejamento da estrutura, objetivos, periodicidade e conteúdos das reuniões comunitárias e demais atividades que tiveram como objetivo a democratização do processo de construção do PMHIS. Também fez parte do trabalho da equipe técnica de forma interdisciplinar, o planejamento e estratégias de investigação, pesquisa e avaliação das necessidades habitacionais do município que foram executadas no decorrer das Etapas I e II.

Durante todo o processo de construção do PMHIS foram realizadas reuniões com a sociedade civil e os diversos atores sociais do município para consulta, capacitação e publicização das atividades realizadas. O ponto central da atuação do assistente social do CAAP neste contexto foi na discussão sobre os mecanismos de

²⁵ Amostra PMHIS: pesquisa sócio-econômica e de condições de habitabilidade realizada com 1300 famílias do município de Laguna no período de dez/2008 a fev/2009

participação popular e controle social.

Dessa forma, o início das atividades para a construção do PMHIS/Laguna se deu com a investigação acerca das possíveis relações e articulações existentes entre os atores sociais (ONGs, associações, fundações, etc.) do município com a Política de Desenvolvimento Urbano e demais secretarias e órgãos da Prefeitura Municipal de Laguna afins à Política Habitacional.

Para o cumprimento desta investigação, foram realizadas *reuniões com as entidades da sociedade civil (ONGs, Sindicatos, órgãos de classe, Igrejas, Associações de bairro, Conselhos, Associações de moradores, grêmios esportivos, Universidades, escolas, associação de pais, etc.)* onde foram identificados os limites e possibilidades dessas organizações para a participação e gestão do PMHIS, principalmente no que diz respeito à democratização das ações e fortalecimento dos espaços de controle social. (Anexo 1)

As reuniões com representantes poder público tiveram como objetivo geral a capacitação de Vereadores, Prefeito, Secretários Municipais, Concessionárias, Ministério Público, etc. para a execução das estratégias de ação.

As reuniões com o Conselho Gestor Local do PMHIS (em conjunto com o Núcleo Gestor do Plano Diretor) se constituíram momentos para capacitação dos conselheiros e apresentação de atividades realizadas em todas as etapas do PMHIS. Essas reuniões foram realizadas quinzenalmente até a entrega das Estratégias de Ação. (Anexo 2)

Para divulgar o início das atividades e garantir a participação ativa da sociedade civil local, foi elaborado pela equipe técnica do CAAP o *material de divulgação* composto por convites (entregues aos grupos organizados, entidades organizadas, e demais seguimentos da sociedade civil), chamadas de rádio, carro de som, internet (site da prefeitura), jornal e boletins informativos. Este material foi distribuído e colocado em locais de fácil acesso e visibilidade nos ônibus, escolas e Agentes de Saúde do Programa Saúde da Família (PSF) com o objetivo de divulgar as datas e locais das reuniões a eventos públicos. (Anexo 3)

Os eventos municipais (audiências públicas) de divulgação dos produtos finais de cada etapa do PMHIS viabilizaram o debate onde as propostas, dúvidas e considerações da sociedade civil foram amplamente discutidas e incluídas no planejamento das ações do CAAP, garantindo assim o envolvimento da sociedade

civil no planejamento do enfrentamento do problema habitacional.

Os Eventos foram realizados da seguinte maneira:

- *Evento I - Lançamento e divulgação do PMHIS:* audiência pública onde o início das atividades de construção do PMHIS foi oficializado com a apresentação da Proposta Metodológica, esclarecimentos sobre o que é o PMHIS, com que objetivo ele foi elaborado e quem é a equipe que trabalhou para a sua realização. (Anexo 4)
- *Evento II - A apresentação do diagnóstico do PMHIS de Laguna:* audiência pública onde foram apresentados os resultados do Diagnóstico do município e encerramento da Etapa II. (Anexo 5)
- *Evento III – Apresentação preliminar das Estratégias de Ação:* audiência pública onde as Estratégias de Ação foram apresentadas com o objetivo de consultar a sociedade civil e representantes do poder público sobre possíveis alterações.
- *Evento IV – Apresentação das Estratégias de Ação:* audiência pública para apresentação das Estratégias de Ação com a inclusão de alterações indicadas no evento anterior. (Anexo 6)

Nas *reuniões comunitárias* foram apresentadas as atividades realizadas ao longo das Etapas I e II. Além de servirem à coleta de dados e debate, essas reuniões também serviram para a capacitação da população local sobre a necessidade da construção do PMHIS e como ele se articula com os diversos programas habitacionais existentes. Devido à grande extensão e dispersão territorial do município foi necessário agrupar as comunidades em nove regiões com características semelhantes (Anexo 7). Essa distribuição dos bairros foi amplamente discutida e decidida junto ao Conselho Gestor do PMHIS e o Comitê técnico da Prefeitura, que muito contribuíram com seu conhecimento da realidade local.

Essas reuniões contaram com a participação de representantes da

Prefeitura Municipal de Laguna e de representantes do Conselho Gestor respectivo às comunidades onde foram realizadas.

Os conteúdos básicos (Anexo 8) apresentados e debatidos nas reuniões foram estruturados seguindo uma sequência pré-estabelecida, que foi adequada às características de cada região e interesses dos participantes.

- *Reuniões Comunitárias - Etapa I:* o objetivo das reuniões realizadas nesta etapa foi informar o que é o PMHIS e esclarecer eventuais dúvidas, buscando incentivar e reforçar a participação popular.
- *Reuniões Comunitárias - Etapa II:* o objetivo das reuniões realizadas nesta etapa foi apresentar o diagnóstico e as linhas principais das estratégias de ação, bem como a devolução dos dados coletados pela pesquisa realizada no município (Amostra PMHIS) na relação com os problemas físicos habitacionais dos bairros respectivos às regiões. Essas reuniões também reforçaram a importância da organização dos moradores em suas localidades para participarem ativamente do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS). As informações sobre a realidade local (problemas, interesses e potencialidades do município, do ponto de vista dos diversos segmentos da sociedade) provenientes da participação popular complementaram as análises dos resultados da Amostra PMHIS.

Concluída a elaboração da Etapa I – Proposta Metodológica e o primeiro ciclo de investigação e reuniões comunitárias, a equipe do CAAP partiu para a execução da Etapa II – Diagnóstico Habitacional.

O Diagnóstico Habitacional foi elaborado pelos técnicos do CAAP a partir do levantamento de dados alcançados por meio de uma pesquisa realizada com 1300 famílias de baixa renda e do cruzamento de informações obtidas através de:

- Censo: IBGE
- PNDA - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (IBGE);
- POF - Pesquisa de Orçamentos Familiares (IBGE);

- Déficit Habitacional: Fundação João Pinheiro;
- SNIS – Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento;
- Cadastro Único de Programa Social do Governo Federal;
- Base de dados cadastrais do IPTU/ITBI;
- SIG – Sistema de Informações Geográficas.
- Dados e cadastros da Fundação de Assistência Social Irmã Vera;
- Cadastros de Famílias do Departamento de Habitação/Secretaria Municipal de Planejamento;
- SIAB – Sistema de Informação da Atenção Básica (saúde);
- Pesquisa por amostragem a ser realizada por parceria entre o Departamento de Habitação e as Unidades de Saúde na Família/ Secretaria Municipal de Saúde – Anexo Modelo de formulário.
- Dados sócio-econômicos da população beneficiada pelo FNHIS – utilizar o Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal;
- Dados disponíveis no Departamento de Habitação / Secretaria Municipal de Planejamento.

Dentre os conceitos metodológicos, considerou-se adequada a aplicação daqueles desenvolvidos pela Fundação João Pinheiro, os quais determinam o que é Déficit Habitacional e suas possíveis classificações.

Para a execução dessa etapa os técnicos do CAAP contaram com o apoio da Secretaria de Saúde que disponibilizou os Agentes Comunitários de Saúde, alocados de acordo com a distribuição territorial do PSF que subdivide o município em 14 áreas, para a aplicação de 1300 questionários, correspondendo a 8% do total de domicílios permanentes do município segundo dados do IBGE. A escolha dos domicílios foi feita de forma aleatória pelos Agentes, que antes da saída a campo passaram por um treinamento orientado pelos técnicos do CAAP.

O apoio do PSF foi fundamental tendo em vista a impossibilidade tanto da Diretoria de Habitação da Prefeitura como do CAAP para arcar com esse volume de trabalho.

Os técnicos do CAAP formularam o questionário (Anexo 9), compilaram e analisaram os resultados que forneceram indicadores para a elaboração de Estratégias de Ação adequadas à realidade do município.

As informações técnicas, as observações empíricas e as entrevistas junto a alguns setores da Prefeitura e órgãos públicos, bem como, junto a atores da sociedade civil, contribuíram para aprofundar o conhecimento da realidade do município, fundamentalmente, a aferição das condições habitacionais concretas das famílias que participaram das 18 reuniões comunitárias durante as Etapas I e II.

Além disso, foram seguidas as orientações contidas no edital de licitação, abrangendo diferentes aspectos da análise como a inserção regional e as características do município que levou em conta a área, a população urbana e rural, a relação com os municípios vizinhos e as principais atividades econômicas.

Para tanto a equipe técnica interdisciplinar do CAAP utilizou as informações obtidas nas investigações realizadas pela assistente social da equipe na Etapa I, onde foram identificados os atores sociais de maior destaque em relação à construção de espaços democráticos de participação e controle social existentes no município ligados ao meio ambiente, patrimônio histórico-cultural e às associações de pescadores. Também foram consideradas as formas de organização dos diversos grupos sociais que atuam no setor habitacional e sua capacidade de atuação na elaboração e implementação do PMHIS.

Outro aspecto abordado foi o das necessidades habitacionais considerando tudo que diz respeito às condições sócio-econômicas das famílias, o déficit habitacional quantitativo e qualitativo, a caracterização dos assentamentos precários e as famílias conviventes. Estas informações contribuíram para a análise que os arquitetos da equipe realizaram a respeito da oferta de moradia e solo urbanizado e as condições de acesso às modalidades de intervenção e os financiamentos habitacionais, assim como a identificação da produção da moradia por parte de população e a possibilidade da aplicação de instrumentos jurídicos e urbanísticos do Estatuto da Cidade como as Zonas Espaciais de Interesse Social (ZEIS) dentre outros.

Neste sentido, foram levantados todos os marcos regulatórios e legais existentes nas três esferas da Federação na perspectiva do acesso à moradia digna e ao direito à cidade, este último aspecto vinculado ao processo de elaboração do Plano Diretor Participativo que foi discutido simultaneamente em Laguna e que se concretiza em um Núcleo Gestor comum aos dois Planos.

O diagnóstico também identificou a capacidade de aplicação de recursos próprios para a melhoria das condições habitacionais e dos recursos humanos tecnicamente qualificados no governo municipal e nos agentes da sociedade para a implementação do PMHIS.

Por último foram identificados os programas habitacionais dos entes federativos ou agências bilaterais, assim como as fontes de recursos existentes e potenciais para financiamento habitacional.

O conhecimento dos problemas habitacionais do município, abordados na Etapa II - Diagnóstico Habitacional foi um requisito importante para o estabelecimento de estratégias eficazes, e para a determinação de intervenções que venham a materializar o direito a moradia no município.

Como resultado desse processo, a Etapa III – Estratégias de Ação do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do Município de Laguna ficou estruturada em seis itens:

1. Objetivos, Princípios e Diretrizes Orientadoras, que aborda as bases orientadoras para a intervenção sobre a problemática habitacional no município;
2. Metas, que corresponde à consolidação das principais ações;
3. Linhas Programáticas, que é responsável por definir os principais programas e estruturar linhas de ação;
4. Recursos e Fontes de Financiamento, onde são definidas as principais estratégias para consecução dos programas;
5. Propostas para um novo quadro institucional, as quais definem uma nova postura e organização da PML;
6. Monitoramento, Avaliação e Revisão, o qual estrutura um sistema para acompanhamento da implantação e execução do PMHIS.

Para o desenvolvimento da Etapa III, o CAAP procurou manter a mesma metodologia participativa desenvolvida nas duas etapas anteriores, com exceção de reuniões comunitárias. Foram realizadas discussões em conjunto com o Conselho Gestor do PMHIS e com o Núcleo Gestor do Plano Diretor e realizados dois eventos (audiências) públicos onde a sociedade civil foi convidada a

participar.

No entanto, mesmo tendo adequado a linguagem utilizada, as audiências públicas encontraram-se esvaziadas nesta etapa do PMHIS. Acredita-se que isso tenha ocorrido por conta do teor extremamente técnico dos conteúdos (leis, terminologias e conceitos utilizados pelos profissionais da arquitetura e engenharia, etc.).

Durante todo esse processo pudemos constatar a importância da assessoria técnica do serviço social na construção de uma política pública, no caso a Habitação de Interesse Social, que tem por objetivo assegurar a participação dos atores sociais, tanto públicos como privados na discussão e implementação futura dessa política. Pudemos, da mesma forma, observar, como o papel do assistente social é fundamental neste processo, utilizando-se de instrumentos e técnicas, habilidades e competências específicas, constitutivas do seu fazer profissional, para a garantia da participação e envolvimento dos atores sociais na consecução dos objetivos em todo o processo de elaboração do PMHIS.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

De acordo com o que foi apresentado neste trabalho, podemos dizer que a nova função colocada para as ONGs no contexto de Reforma do Estado traz para essas organizações a necessidade de se posicionarem enquanto parceiras, mas não substitutas do Estado na execução das políticas sociais.

As ONGs Cidadãs assumem características peculiares que são verificadas não só pela missão e princípios enunciados em seus estatutos, mas, fundamentalmente no processo da prática que executam tendo como mote principal o protagonismo dos grupos populares no transcurso de suas lutas pela conquista de direitos. Direccionam suas ações para o fortalecimento de práticas democráticas e ampliação da cidadania, contribuindo assim para o exercício do controle social. A atuação dessas organizações implica na construção de um projeto político e societário emancipatório.

O resgate do histórico do CAAP permite afirmar que se trata de uma ONG comprometida com esses princípios que contribui, expressivamente, para uma nova visão de formulação de política pública habitacional e urbana no seio dos movimentos populares, o que foi possível observar durante o período de estágio curricular obrigatório nessa entidade, a partir da aproximação com a metodologia de trabalho (reuniões, capacitações, projetos sociais, pesquisas e avaliação de projetos) da assessoria do Serviço Social na construção de Planos Municipais de Habitação de Interesse Social.

Neste processo ficou evidente a necessidade e importância em articular o exercício profissional na relação com grupos organizados da sociedade civil, movimentos sociais e espaços de controle social (conselhos, fóruns, frentes parlamentares, abaixo assinados, assembleias, audiências públicas, denúncias no Ministério Público, etc.).

Dentro do contexto de construção de um PMHIS, a troca de saberes entre os profissionais envolvidos é extremamente importante na medida em que a leitura da realidade se faz por meio de diversos fatores, conhecimentos técnicos e específicos de diferentes profissionais.

A análise da atuação do assistente social em ações de assessoria no processo de elaboração do PMHIS no município de Laguna, permite concluir que a mediação

realizada por este profissional, disponibilizando sua formação profissional na perspectiva que orienta o projeto ético político da profissão contribui para o crescimento dos atores sociais, pois, na medida em que começam a experimentar a construção de uma política pública a partir de uma vivência de co-gestão, passam a compreender a necessidade de lutar por políticas governamentais que tenham a marca fundamental da participação popular e da perspectiva de universalidade que se coloca como horizonte.

Garantindo uma metodologia participativa que oportunizava aos atores sociais participarem ativamente da discussão, da elaboração de propostas e das estratégias de implementação do Plano, os técnicos estavam capacitando-os para o seu exercício de participação e controle social sobre uma política pública.

A elaboração do Plano se desenvolve em um período relativamente curto de tempo e a sua implantação exige uma capacidade institucional que a maioria das prefeituras não tem, exigindo da instituição que presta serviços de assessoria um esforço adicional para capacitar os poucos técnicos lotados nos departamentos ou secretarias de Habitação.

Por outro lado o processo de elaboração do Plano coloca o tema na pauta da gestão municipal e pode gerar um avanço no tratamento da política habitacional de forma mais adequada e que envolva outros atores sociais.

Apesar dos avanços significativos da política democrática que o Ministério das Cidades a partir de 2003 começou a implantar, a cultura política clientelista e autoritária da maioria dos gestores públicos e a inexistência da experiência dos atores sociais para participar deste novo processo, dificultam a consolidação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e indicam um longo caminho a ser percorrido.

Em que pese os elementos acima destacados, podemos afirmar que o processo de elaboração do PMHIS no município de Laguna representou um avanço significativo na perspectiva de uma participação cidadã na vida da cidade. Incontestavelmente, a intervenção do Serviço social do CAAP foi decisiva neste processo.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANDRADE, Renato A. **O enfrentamento da Questão Social e o Terceiro Setor: O Serviço Social e suas condições de trabalho nas ONGs.** Vila Velha / ES: Editora Univila, 2006.

ASHOKA (Brasil). **Centro de Assessoria à Autogestão Popular.** Disponível em: <<http://www.ashoka.org.br/blog/2009/10/25/leonardo-roque-pessina-bernini/>>. Acesso em: 03 abr. 2010.

BRASIL. **Lei nº 8.662 de 7 de junho de 1993.** Dispõe sobre a profissão de Assistente Social e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8662.htm>. Acesso em: 5 de junho de 2010.

_____. **Lei nº 9.637 de 15 de maio de 1998.** Dispõe sobre a qualificação de entidades como organizações sociais, a criação do Programa Nacional de Publicização, a extinção dos órgãos e entidades que menciona e a absorção de suas atividades por organizações sociais, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9637.htm>. Acesso em: 10 de março de 2010.

_____. **Lei nº 9.709 de 18 de novembro de 1998.** Regulamenta a execução do disposto nos incisos I, II e III do art. 14 da Constituição Federal. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19709.htm>. Acesso em: 6 de maio de 2010.

_____. **Lei nº 9.790 de 23 de março de 1999.** Dispõe sobre a qualificação de pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, como Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público, institui e disciplina o Termo de Parceria, e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L9790.htm>. Acesso em: 10 de março de 2010.

_____. **Estatuto da Cidade: Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 10 de março de 2010.

_____. **Ministério das Cidades. Política Nacional de Habitação - Sistema Nacional de Habitação.** Ministério das Cidades. Brasília, 2004. Disponível em:

http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/politica_nacional-de-habitacao/4PoliticaNacionalHabitacao.pdf. Acesso em: 17 de março de 2010.

_____. Ministério das Cidades. **Manual para Apresentação de Propostas – Exercícios 2008-2011**. Ministério das Cidades. Brasília, 2007. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao/cgfnhis/instrucoes-normativas/ManualPLHIS20082011.pdf>>. Acesso em: 10 de junho de 2010.

_____. **Lei nº 11.124 de 16 de junho de 2005**. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm>. Acesso em: 13 de março de 2010.

BONDUKI, Nabil. **Habitar São Paulo: reflexões sobre a gestão urbana**. São Paulo: Estação Liberdade, 2000.

CAPACITAÇÃO PROFISSIONAL EM SERVIÇO SOCIAL – CRESS 10ª Região – Gestão 1996/1999, Porto Alegre, 117 p.

CFESS. **Código de Ética Profissional do Assistente Social**. Disponível em: <http://www.cfess.org.br/arquivos/CEP_1993.pdf>. Acesso em: 13 de junho de 2010.

ESTATUTO SOCIAL DO CENTRO DE ASSESSORIA À AUTOGESTÃO POPULAR – CAAP. Santo André/SP, 1990.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Minidicionário da língua portuguesa** (3ª ed., revista e ampliada). Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1993.

FERREIRA, Regina Fátima C. F. **A Constituição Cidadã e o Direito a Cidade: 20 anos de luta e muitos desafios**. In: *Revista Proposta*, nº 117. São Paulo: FASE, 2008. p.35-39.

FÓRUM DA CIDADE (Florianópolis). **O que é o Fórum da Cidade?** Disponível em: <<http://forumdacidade.blogspot.com>>. Acesso em: 27 maio 2010.

GOERCK, Caroline; VICCARI, Eunice Maria. **Assessoria: processo de trabalho em Serviço Social**. In: *Revista Textos & Contextos*, nº 03. Porto Alegre: PUC-RS, 2004. Disponível em: <http://www.pucrs.br/textos>. Acesso em: 28 de maio de 2010.

GOHN, Maria da Glória. **Os Sem-Terra, ONGs e Cidadania**. São Paulo: Cortez, 1997.

_____. **“O novo associativismo e o Terceiro Setor”**. In: *Serviço Social & Sociedade*, nº58. São Paulo: Cortez, 1998.

IAMAMOTO, Marilda Villela. **O Serviço Social na contemporaneidade: trabalho e formação profissional**. São Paulo, Cortez, 1998.

_____. Marilda Villela. **Renovação e Conservadorismo no Serviço Social: ensaios críticos**. São Paulo: Cortez, 2000.

_____. **Projeto Profissional, espaços ocupacionais e trabalho do Assistente Social na atualidade**. In: *Revista Em Questão*. Brasília: ABEPSS, 2002.

MATOS, Maurílio Castro. **Assessoria e Consultoria: reflexões para o Serviço Social**. In: BRAVO, Maria Inês Souza; MATOS, Maurílio Castro (org.). *Assessoria, Consultoria e Serviço Social*. Rio de Janeiro: 7 Letras, 2006. p.29-61.

_____. **Assessoria, consultoria, auditoria, supervisão técnica**. In: *Serviço Social: Direitos Sociais e Competências Profissionais*. Brasília: CEFESS/ABEPSS, 2009. p.513-529.

MONTAÑO, C. **Terceiro Setor e a Questão Social: crítica ao padrão emergente de intervenção social**. São Paulo: Cortez, 2003.

MORADIA.ORG (Brasil). **PEC Moradia**. Disponível em: <http://www.moradia.org.br>. Acesso em: 7 jan. 2010.

ORTEGA, Edsom M. **Política de habitação: os desafios do país e as ações do Governo Federal**. Secretaria de Políticas Urbanas – SEPURB – Ministério do Planejamento e Orçamento. Mimeo, 1997.

PAZ, Rosangela Dias O. **Organizações Não-Governamentais: Um debate sobre a identidade das associadas à ABONG**. Cadernos da ABONG, nº 33, junho/2005.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGUNA. **Plano Municipal de Habitação de Interesse Social**. Laguna, 2010.

SADER, Eder. **Quando novos personagens entram em cena: a experiência dos trabalhadores da Grande São Paulo – 1970-1980**. São Paulo: Paz e Terra, 1998.

SANTIN, Janaína Rigo; MARANGON, Elizete Gonçalves. **O estatuto da cidade e os instrumentos de política urbana para proteção do patrimônio histórico: outorga onerosa e transferência do direito de construir**. História, Franca, v. 27, n.2, 2008. Disponível em: http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S010190742008000200006&lng=pt&nrm=iso. Acesso em: 12 junho de 2010.

SILVA, Ana Amélia (org.). **Moradia e Cidadania: um debate em movimento**. São Paulo: Pólis, 1994.

SILVA, Carla Almeida. **Os Fóruns Temáticos da Sociedade Civil: Um Estudo Sobre o Fórum Nacional de Reforma Urbana**. In: DAGNINO, Evelina (org.). Sociedade Civil e Espaços Públicos no Brasil. São Paulo: Paz e Terra, 2002.

VAZ, Ana Luiza de Lyra. **Mutirão habitacional autogestionário: experiência do CAAP - Grande São Paulo (1980 e 1990)**. Programa de Pós-Graduação em Serviço Social: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, Dissertação de Mestrado, 2000.

WISEREARTH (Brasil). **Centro de Assessoria à Autogestão Popular**. Disponível em: <<http://pt.wiserearth.org/organization/view/688d8c773c2f480d164c5b7ee8c35397/section/main>>. Acesso em: 03 abr. 2010.

ANEXOS

ANEXO 1

O PMHIS E AS SUAS RELAÇÕES COM AS DEMAIS SECRETARIAS MUNICIPAIS

Órgão Municipal	Objetivo
Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação - Departamento de Habitação	Responsável pela implantação e pela execução do PMHIS, seja atuando diretamente na execução das ações propostas, ou através da mobilização dos demais agentes públicos e da sociedade civil.
Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação – Departamento de Projetos	Produção técnica de projetos de construção civil - intervenção em assentamentos precários, produção de novas unidades habitacionais e produção de lotes urbanizados -; acompanhamento e execução de obras; auxílio na coordenação de trabalhos de Assistência Técnica.
Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação – Departamento de Fiscalização de Obras	Identificação de ocupações irregulares, principalmente em áreas de risco e assentamentos produzidos pelo poder público; auxílio na identificação das demandas habitacionais em assentamentos precários.
Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação – Departamento de Defesa Civil	Identificação de ocupações irregulares em áreas de risco; auxílio na identificação das demandas habitacionais em assentamentos precários; integralização de ações de regularização urbana em assentamentos precários e comunidades tradicionais de pescadores.
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social	Promoção da produção formal de habitacional de mercado popular; mobilização da cadeia da construção civil e do mercado imobiliário; atuação no planejamento de ações que integrem a produção habitacional e o desenvolvimento social; promoção da qualificação da mão-de-obra e ampliação da renda dos trabalhadores.
Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aquicultura	Identificação das demandas habitacionais em comunidades tradicionais; auxílio para a mobilização de recursos financeiros especiais.
Secretaria de Obras e Saneamento	Planejamento e intervenção em ações de regularização urbana e implantação de infra-estrutura; desenvolvimento de ações integradas para a produção de terra urbanizada.
Secretaria de Governo	Promoção de políticas públicas integradas; adesão e articulação SNHIS nas esferas; articular as entidades locais – convênios, parcerias, etc. –; atuação na captação de recursos e na gestão dos recursos repassados através da Caixa Econômica Federal.
Secretaria de Assistência Social e Fundação Irmã Vera	Identificação das demandas habitacionais; auxiliar no Cadastro e seleção de beneficiários dos programas habitacionais; atuação no planejamento e execução dos programas habitacionais; integralizar ações em

	assentamentos precários; acompanhamento pós-intervenção das famílias beneficiadas por programas habitacionais.
Secretaria de Fazenda	Planejamento e controle da movimentação financeira em obras executadas com recursos públicos; ampliação da captação de tributos; adequação da tributação às condições das famílias de baixa renda.
Órgão Municipal	Objetivo
Secretaria de Administração e Serviços Públicos	Planejamento e intervenção em ações de regularização urbana e implantação de infra-estrutura; desenvolvimento de ações integradas para a produção de terra urbanizada; execução de processos licitatórios, compras, contratos e convênios.
Procuradoria	Identificação de assentamentos informais; atuação no planejamento e intervenção em ações de regularização fundiária.
Fundação Lagunense do Meio Ambiente	Integralização de ações para regularização urbana e fundiária de assentamentos precários e comunidades tradicionais de pescadores; e atuação em ações para promoção de novos loteamentos.
Departamento de Controle de Trânsito; Secretaria de Saúde; Secretaria de Educação e Esportes; Secretaria de Turismo e Lazer; Secretaria de Comunicação Social; Fundação Lagunense de Cultura	Órgãos que possuem vínculo secundário com as demandas habitacionais. Atuação complementar ou posterior às intervenções para promoção de melhorias habitacionais.
Outros órgãos	Objetivo
Câmara de Vereadores	Edição de novos marcos regulatórios e/ou a revisão daqueles existentes para satisfazer a necessidade de intervenção sobre a problemática habitacional.

Ações do PMHIS e a sua pertinência às demais Secretarias Municipais

Órgão Municipal	Objetivo	Ações propostas pelo PMHIS
<p>Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação - Departamento de Habitação</p>	<p>Responsável pela implantação e pela execução do PMHIS, seja atuando diretamente na execução das ações propostas, ou através da mobilização dos demais agentes públicos e da sociedade civil.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Realizar um cadastro universal das famílias e suas necessidades habitacionais, e, organizar a demanda de acordo com os programas habitacionais municipais (preferencialmente utilizar ferramentas complementares de georeferenciamento); - O Depto de Habitação deverá atender a função de articular as ações em assentamentos precários, integrando nessas ações de regularização urbana e fundiária os técnicos de outras Secretarias (Procuradoria Jurídica, Fazenda, Assistência Social, Obras e Saneamento, FLAMA, entre outros) e da própria Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação; - Deverá ser o órgão responsável pela relação com a Secretaria de Patrimônio da União; - Promover a regularização dispersa; - Viabilizar a aplicação da Lei Municipal 198/2009 que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras do Município ou da União com responsabilidade do municipal, através de sua regulamentação; - Estabelecer relacionamento com a CEF para atendimento das demandas habitacionais de famílias com renda superior a 3 SM (principalmente para as demandas que serão atendidas pelo Programa Federal Minha Casa Minha Vida), e para obtenção de financiamentos destinados reabilitação e melhoria habitacional; - Atender a Lei Federal 11.888 que dispõe sobre o serviço de Assistência Técnica à famílias de baixa renda. Editar Lei Municipal implantando-o e normatizando a forma de acesso. O Depto. de Habitação deverá coordenar os trabalhos da equipe de Assistência Técnica, seja ela composta de quadros técnicos do corpo do efetivo municipal ou contratada. Dentre as atribuições da Assistência Técnica, deve estar o acompanhamento de melhorias habitacionais, e a

		<p>organização e encaminhamento das demandas que possuem condições de contratar financiamentos individuais diretos;</p> <p>- Apoiar às iniciativas de produção habitacional promovidas por entidades sem fins lucrativos;</p>	
Demais Departamentos da SPUH	Objetivo	Ações propostas pelo PMHIS	
Departamento de Projetos	Produção técnica de projetos de construção civil - intervenção em assentamentos precários, produção de novas unidades habitacionais e produção de lotes urbanizados -; acompanhamento e execução de obras; auxílio na coordenação de trabalhos de Assistência Técnica.	<p>- Realizar um levantamento das principais obras para urbanização e eliminação de riscos nos assentamentos precários, com vistas à elaboração de projetos de engenharia;</p> <p>- Apoiar às iniciativas de produção habitacional promovidas por entidades sem fins lucrativos;</p>	
Departamento de Fiscalização de Obras	Identificação de ocupações irregulares, principalmente em áreas de risco e assentamentos produzidos pelo poder público; auxílio na identificação das demandas habitacionais em assentamentos precários.		
Departamento de Defesa Civil	Identificação de ocupações irregulares em áreas de risco; auxílio na identificação das demandas habitacionais em assentamentos precários; integralização de ações de regularização urbana em assentamentos precários e comunidades tradicionais de pescadores.	<p>- Deve-se definir uma função ou um procedimento que integre a Defesa Civil no desenvolvimento de ações de realocação, bem como para apoio na fiscalização, como forma de estancar a ocupação de áreas inadequadas. Na fiscalização ainda podem estar vinculados outros órgãos como CIDASC, EPAGRI, Corpo de Bombeiros, entre outros;</p>	
Secretarias Municipais	Objetivo	Ações propostas pelo PMHIS	
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social	Promoção da produção formal de habitacional de mercado popular; mobilização da cadeia da construção civil e do mercado imobiliário; atuação no planejamento de ações que integrem a produção habitacional e o desenvolvimento social; promoção da qualificação da mão-de-obra e ampliação da renda dos trabalhadores.	<p>- Ampliar a aplicação dos recursos do FGTS e do SBPE estimulando o setor privado a investir em HIS e HMP e reduzir os custos de produção de habitação no município;</p> <p>- Editar uma lei municipal estendendo os incentivos fiscais e tributários do Programa Vida Decente, Lei Municipal nº.133/2006, para todos os agentes financeiros e esferas de governo - atualmente esses incentivos são limitados aos programas financiados pelo Governo Federal e Caixa Econômica Federal -; e estendendo os incentivos fiscais aos pequenos loteadores;</p> <p>- Mobilizar os agentes de mercado ligados a produção de HIS;</p> <p>- Divulgar os incentivos fiscais do Programa Vida Decente, Lei Municipal nº.133/2006;</p> <p>- Propor parcerias a loteadores e pequenos construtores;</p>	

		<ul style="list-style-type: none"> - Articular pequenas empreiteiras locais para a contratação de obras em parceria com grandes construtoras (sub-contratação); - Capacitar mão-de-obra; - Fomentar a criação de cooperativas (principalmente especializadas em reabilitação de HIS); - Criar associações para compras e abastecimento de lojas de material de construção, com repasse dos descontos aos consumidores;
Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aquicultura	Identificação das demandas habitacionais em comunidades tradicionais; auxílio para a mobilização de recursos financeiros especiais.	<ul style="list-style-type: none"> - Deverão ser desenvolvidas ações para identificar as comunidades tradicionais de pescadores que precisam ser preservadas e cadastrar suas respectivas demandas; - Buscar apoio financeiro do Ministério da Pesca e Aquicultura para intervenções em comunidades tradicionais de pescadores;
Secretaria de Obras e Saneamento	Planejamento e intervenção em ações de regularização urbana e implantação de infra-estrutura; desenvolvimento de ações integradas para a produção de terra urbanizada.	<ul style="list-style-type: none"> - Apoiar às iniciativas de produção habitacional promovidas por entidades sem fins lucrativos;
Secretaria de Governo	Promoção de políticas públicas integradas; adesão e articulação SNHIS nas esferas; articular as entidades locais – convênios, parcerias, etc. –; atuação na captação de recursos e na gestão dos recursos repassados através da Caixa Econômica Federal.	<ul style="list-style-type: none"> - Consolidar a adesão ao Sistema Nacional de HIS e articular as ações, programas e projetos das três esferas de governo; - Captação: a atual forma de acesso a esses recursos na forma de transferências voluntárias através de chamadas públicas obriga os municípios a se capacitar para serem selecionados nas consultas prévias dos diferentes programas federais. Capacitar permanentemente a equipe do Departamento de Habitação da SPUH da PML para acessar recursos não onerosos da União do FNHIS e do programa MCMV, que atualmente são expressivos, além de uma ação política nessa direção que explicita no âmbito do Ministério das Cidades a prioridade que Laguna passa a adotar a partir de sua adesão completa e qualificada ao SNHIS com a elaboração participativa do PMHIS; - Ampliar a captação de recursos onerosos do FGTS, FAT e BNDES, combinando-os com recursos do FMHIS para subsidiar os programas definidos no PMHIS; - Garantir a ampliação da participação da COHAB-SC, com a

		<p>participação da Secretaria de Desenvolvimento Regional de Laguna em projetos habitacionais do município, articulando as demandas e unificando a política habitacional em prol das famílias de baixa renda de Laguna em uma parceria de longo prazo;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Buscar apoio financeiro estadual para a regularização fundiária e urbana das ocupações ao longo da faixa de domínio das estradas estaduais, basicamente ao longo da SC 100, - Rodovia Interpneiras - e SC 437 - Pescaria Brava -; - Aproveitar o momento atual de construção dos Planos de Gerenciamento Costeiro – estadual e federal – e buscar a oferta de recursos para regularização urbana e fundiária, e para a remoção de habitações que estão em terras da União, às margens das lagoas; - Firmar parcerias com as universidades regionais e entidades de Assistência Técnica, para o desenvolvimento e aprimoramento de técnicas construtivas locais; - Firmar convênio de Assistência Técnica entre a PML e a SPU;
Secretaria de Assistência Social e Fundação Irmã Vera	Identificação das demandas habitacionais; auxiliar no Cadastro e seleção de beneficiários dos programas habitacionais; atuação no planejamento e execução dos programas habitacionais; integralizar ações em assentamentos precários; acompanhamento pós-intervenção das famílias beneficiadas por programas habitacionais.	<ul style="list-style-type: none"> - Auxiliar na criação de um Cadastro Municipal único para atendimento das demandas sociais; - Auxiliar a edição de lei ou Instrução Normativa municipal indicando os critérios sociais, econômicos e regionais de atendimento da demanda; - Auxiliar a implementação da tributação social urbana, concedendo descontos especiais à famílias de baixa renda oriundas dos programas de regularização fundiária;
Secretaria de Fazenda	Planejamento e controle da movimentação financeira em obras executadas com recursos públicos; ampliação da captação de tributos; adequação da tributação às condições das famílias de baixa renda.	<ul style="list-style-type: none"> - Atualizar o cadastro imobiliário e a Planta Genérica de Valores, com vistas a aplicação do instrumento de desapropriação com pagamento de títulos da dívida pública, regularização fundiária de loteamentos clandestinos e aumento da arrecadação municipal; - O recadastramento imobiliário deve apontar a localização dessas novas áreas parceladas irregularmente - além das áreas localizadas dentro do perímetro urbano, devem ser cadastradas as áreas ocupadas ao longo da BR 101, e

		<p>comunidades como Barreiros e os Sertões da Estiva;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Definir procedimentos e órgão municipais para apoio a implementação da Lei Federal 10.931/2004, que garante o 1º Registro Gratuito à famílias de baixa renda; - Implementar a tributação social urbana, concedendo descontos especiais à famílias de baixa renda oriundas dos programas de regularização fundiária; - Ampliar progressivamente o FMHIS com um aumento realista da participação da habitação no orçamento municipal e aumentar significativamente os recursos extra fiscais. De acordo com a PEC da moradia digna que tramita no Congresso nacional o PMHIS fixará um percentual permanente de 1% do orçamento municipal para habitação. - Deve ser realizado um mapeamento de todas as áreas de propriedade pública, com vista a ampliação do Banco de Terras do Município ou a construção de novas habitações por outras esferas de governo, articulada com a demanda municipal;
Secretaria de Administração e Serviços Públicos	Planejamento e intervenção em ações de regularização urbana e implantação de infra-estrutura; desenvolvimento de ações integradas para a produção de terra urbanizada; execução de processos licitatórios, compras, contratos e convênios.	
Procuradoria	Identificação de assentamentos informais; atuação no planejamento e intervenção em ações de regularização fundiária.	
Fundação Lagunense do Meio Ambiente	Integralização de ações para regularização urbana e fundiária de assentamentos precários e comunidades tradicionais de pescadores; e atuação em ações para promoção de novos loteamentos.	
Departamento de Controle de Trânsito	Órgãos que possuem vínculo secundário com as demandas habitacionais. Atuação complementar ou posterior às intervenções para promoção de melhorias habitacionais.	
Secretaria de Saúde		
Secretaria de Educação e Esportes		
Secretaria de Turismo e Lazer		
Secretaria de Comunicação Social		
Fundação Lagunense de Cultura		

Outros órgãos	Objetivo	Ações propostas pelo PMHIS
Câmara de Vereadores	Edição de novos marcos regulatórios e/ou a revisão daqueles existentes para satisfazer a necessidade de intervenção sobre a problemática habitacional.	<ul style="list-style-type: none"> - editar lei ou Instrução Normativa municipal indicando os critérios sociais, econômicos e regionais de atendimento da demanda, assim como os critérios e procedimentos para realocação de famílias, definindo destinação da propriedade inadequada à ocupação; - atender a Lei Federal 11.888 que dispõem sobre o serviço de Assistência Técnica à famílias de baixa renda. Editar Lei Municipal implantando-o e normatizando a forma de acesso; - implementar a tributação social urbana, concedendo descontos especiais à famílias de baixa renda oriundas dos programas de regularização fundiária; - editar uma lei municipal estendendo os incentivos fiscais e tributários do Programa Vida Decente, Lei Municipal nº.133/2006, para a cadeia ligada ao restauro histórico, preservação do Centro e reabilitação e melhoria de HIS; para todos os agentes financeiros e esferas de governo - atualmente esses incentivos são limitados aos programas financiados pelo Governo Federal e Caixa Econômica Federal -; e estendendo os incentivos fiscais aos pequenos loteadores; - para a regularização de ocupações em terrenos da União, devem ser editadas Instruções Normativas ou uma regulamentação da Lei Municipal 198/2009 que dispõe sobre a regularização fundiária, determinando todos os respectivos órgãos responsáveis, e procedimentos que devem ser adotados; - captar recursos através da aplicação dos instrumentos de controle urbano, previstos no Estatuto da Cidade e que devem ser implantados pelo Plano Diretor Participativo e que já foram debatidos com a consultoria do mesmo e no Núcleo Gestor dos dois planos; - devem ser implementados os instrumentos para regularização fundiária previstos pelo Estatuto da Cidade Lei Federal 10.257/2001, Medida Provisória 2.220/2001, e Lei Federal 11.977/2009. Destaca-se a necessidade da demarcação de ZEIS sobre assentamentos precários e em comunidades tradicionais de pescadores localizadas nas margens das Lagoas; - deve-se editar uma Lei Municipal, determinando a quantidade das terras que serão apropriadas pelo município junto a União e através da aplicação dos Instrumentos da Política Urbana - principalmente desapropriações com pagamento de títulos da dívida pública -, e que serão destinadas para a construção de Habitação de Interesse Social; - demarcar ZEIS de vazios para reservar áreas para reassentamento, próximas as comunidades onde já estejam previstas remoções - Ponta das Pedras, Morro da Glória e provavelmente Malvina e Casqueiro; e nos lotes da União, já prevendo o parcelamento especial; - demarcar ZEIS de vazios em Loteamentos iniciados a mais de 4 anos, de acordo com norma regulamentadora específica, que deverá ser desenvolvida posteriormente; - AEIS – lotes urbanos - quaisquer lotes urbanos situados em áreas consolidadas com área superior a 1.500m²; - quaisquer glebas situadas no perímetro urbano, já conectadas com a malha urbana, com mais de 2 ha; - legislação incentivando novos parcelamentos a produzirem contrapartidas em terrenos para HIS, e criando prazos máximos para aprovação dos projetos nas distintas secretarias e órgãos municipais.

Regularização Urbana de Assentamentos Precários (pode estar integrada a Regularização Fundiária)		
	Nível de envolvimento direto	Nível de envolvimento indireto
Identificação da demanda	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Departamento de Fiscalização de Obras Departamento de Defesa Civil Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera Fundação Lagunense do Meio Ambiente	Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aquicultura Secretaria de Governo
Planejamento	Departamento de Habitação Departamento de Projetos Departamento de Defesa Civil Secretaria de Governo Secretaria de Assistência Social Procuradoria Fundação Irmã Vera Fundação Lagunense do Meio Ambiente	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social Secretaria de Obras e Saneamento Secretaria de Administração e Serviços Públicos
Intervenção	Departamento de Habitação Departamento de Projetos Secretaria de Obras e Saneamento Secretaria de Assistência Social Secretaria de Fazenda Secretaria de Administração e Serviços Públicos Procuradoria Fundação Irmã Vera	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Governo Fundação Lagunense do Meio Ambiente
Pós-intervenção	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Departamento de Fiscalização de Obras Departamento de Defesa Civil Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera	Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social Secretaria de Governo Secretaria de Saúde Secretaria de Educação e Esportes Secretaria de Turismo e Lazer Fundação Lagunense de Cultura

Regularização Fundiária de Assentamentos Precários e Informais		Nível de envolvimento direto	Nível de envolvimento indireto
Identificação da demanda	Planejamento	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social</p> <p>Departamento de Habitação de Projetos</p> <p>Secretaria de Governo</p> <p>Secretaria de Assistência Social</p> <p>Secretaria de Fazenda</p> <p>Procuradoria</p> <p>Fundação Irmã Vera</p>	<p>Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aquicultura</p> <p>Secretaria de Governo</p> <p>Secretaria de Assistência Social</p> <p>Fundação Irmã Vera</p> <p>Fundação Lagunense do Meio Ambiente</p>
	Intervenção	<p>Departamento de Habitação de Projetos</p> <p>Departamento de Fiscalização de Obras</p> <p>Secretaria de Assistência Social</p> <p>Secretaria de Fazenda</p> <p>Procuradoria</p> <p>Fundação Irmã Vera</p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social</p> <p>Departamento de Defesa Civil</p> <p>Fundação Lagunense do Meio Ambiente</p>
	Pós-intervenção	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social</p> <p>Departamento de Habitação de Projetos</p> <p>Departamento de Fiscalização de Obras</p> <p>Departamento de Defesa Civil</p> <p>Secretaria de Assistência Social</p> <p>Fundação Irmã Vera</p>	<p>Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social</p> <p>Secretaria de Governo</p>

Nível de envolvimento direto		Nível de envolvimento indireto
Identificação da demanda	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social</p> <p>Departamento de Habitação</p>	<p>Departamento de Fiscalização de Obras</p> <p>Departamento de Defesa Civil</p> <p>Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social</p> <p>Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aquicultura</p> <p>Secretaria de Governo</p> <p>Secretaria de Assistência Social</p> <p>Fundação Irmã Vera</p>
Planejamento	<p>Departamento de Habitação</p> <p>Departamento de Projetos</p> <p>Secretaria de Governo</p> <p>Secretaria de Assistência Social</p> <p>Fundação Irmã Vera</p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social</p> <p>Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social</p> <p>Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aquicultura</p>
Intervenção	<p>Departamento de Habitação</p> <p>Departamento de Projetos</p> <p>Secretaria de Assistência Social</p> <p>Fundação Irmã Vera</p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social</p> <p>Secretaria de Governo</p> <p>Secretaria de Fazenda</p> <p>Secretaria de Administração e Serviços Públicos</p>
Pós-intervenção	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social</p> <p>Departamento de Habitação</p> <p>Departamento de Fiscalização de Obras</p> <p>Secretaria de Assistência Social</p> <p>Fundação Irmã Vera</p>	<p>Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social</p>

Nível de envolvimento direto		Nível de envolvimento indireto
Identificação da demanda	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação	Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aquicultura Secretaria de Governo
	Planejamento	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aquicultura Procuradoria Secretaria de Assistência Social Fundação Imã Vera
	Intervenção	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Governo Fundação Lagunense do Meio Ambiente Secretaria de Assistência Social Fundação Imã Vera
	Pós-Intervenção	Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social Secretaria de Governo Secretaria de Saúde Secretaria de Educação e Esportes Secretaria de Turismo e Lazer Fundação Lagunense de Cultura

Nível de envolvimento direto		Nível de envolvimento indireto
Identificação da demanda	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Departamento de Defesa Civil Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aquicultura Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera</p>	
Planejamento	<p>Departamento de Habitação Departamento de Projetos Secretaria de Governo</p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social Secretaria de Pesca, Desenvolvimento Rural e Aquicultura Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera</p>
Intervenção	<p>Departamento de Habitação Departamento de Projetos</p>	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Governo Secretaria de Fazenda Secretaria de Administração e Serviços Públicos Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera</p>
Pós-intervenção	<p>Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera</p>	

Acompanhamento de equipes de Assistência Técnica		Nível de envolvimento direto	Nível de envolvimento indireto
Identificação da demanda	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Secretaria de Governo		
Planejamento	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Departamento de Projetos Secretaria de Governo Procuradoria Fundação Lagunense do Meio Ambiente		Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera
Intervenção	Departamento de Habitação Departamento de Projetos Procuradoria Fundação Lagunense do Meio Ambiente OBS.: Outras Secretarias exigidas em função das características especiais de cada trabalho que será desenvolvido com o apoio de Assistência Técnica.		Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Secretaria de Governo Secretaria de Fazenda Secretaria de Administração e Serviços Públicos
Pós-intervenção	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social Departamento de Habitação Secretaria de Assistência Social Fundação Irmã Vera		

ANEXO 2



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGUNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO.

NÚCLEO GESTOR AGENDA DE REUNIÕES 2008

DATA	TEMA	LOCAL	HORÁRIO		ATA
			INÍCIO	TÉRMINO	
10/09/2008			09h00min	11h00min	
22/10/2008		IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	
05/11/2008	Plano Diretor Asp. Ambiental Plano Habitação	IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	
19/11/2008	Plano Habitação	IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	
25/11/2008	Plano Diretor Condicionantes Deficiências e Potencialidades	IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	
03/12/08					
10/12/2008	Plano Habitação	IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGUNA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO.

NÚCLEO GESTOR AGENDA DE REUNIÕES 2009

DATA	TEMA	LOCAL	HORÁRIO		ATA
			INÍCIO	TÉRMINO	
07/01/2009	Plano Diretor Uso do Solo e Zoneamento	IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	
21/01/2009	Plano Habitação Reuniões Comunitárias	IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	
04/02/2009	Plano Diretor Asp. Ambiental Plano Habitação	IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	
18/02/2009	Plano Habitação	IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	
04/03/2009	Plano Diretor Condicionantes Deficiências e Potencialidades	IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	
18/03/2009	Plano Habitação	IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	
01/04/2009	Plano Diretor Diagnóstico	IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	
15/04/2009	Plano Habitação	IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	
29/04/2009	Plano Diretor	IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	
14/05/2009 27/05/2009 24/06/2009 22/07/2009 (12 reuniões)	Plano Habitação Conselho Conselho Conselho	IPHAN Praça Vidal Ramos, 118, Centro Histórico, Laguna	09h00min	11h00min	

Capacitação Conselho Gestor

Capacitação: O Conselho Gestor e a Gestão Pública
27/05/2009



"O bom funcionamento do conselho gestor está ligado a compreensão de sua importância enquanto ferramenta de planejamento da gestão municipal"



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

Histórico dos Conselhos Populares Brasileiros

Num momento mais atual foram propostos por setores da esquerda ou de oposição ao regime militar e surgiram com papéis diversos, tais como:

- integrantes do movimento popular;
- pessoas-chaves da luta e organizações comunitárias;
- membros da administração municipal;

A discussão sobre os conselhos populares nos anos 80 tinha como núcleo central a questão da participação popular.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

Histórico dos Conselhos Populares Brasileiros

Nos anos 90, a grande novidade foram os Conselhos Gestores de caráter interinstitucional;

Passam a ser mediadores do diálogo e da cooperação entre a sociedade e o município;

Direito constitucional à participação por meio de conselhos deliberativos, de composição paritária entre representantes do poder executivo e de instituições da sociedade civil organizada integrado aos órgãos públicos vinculados ao Poder Executivo Municipal.

A legislação em vigor no Brasil preconiza, desde 1996, que, para o recebimento de recursos destinados às áreas sociais, os municípios devem criar seus conselhos.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

Papel dos Conselhos Gestores

Os conselhos gestores são novos instrumentos de expressão, representação e participação;

Auxiliar na gestão pública. É preciso, portanto, que se reafirme em todas as instâncias, seu caráter essencialmente **deliberativo**, já que a opinião apenas não basta..

Sistema de controle sobre a gestão pública e implicam numa maior cobrança de prestação de contas do poder executivo;

Com isso o governo precisa ter como diretriz e eixo fundamental a questão da participação e da cidadania; aceitar os conflitos que são naturais e pactuar suas soluções como parte do jogo democrático.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

Papel dos Conselhos Gestores

Para que o Conselho Gestor tenha uma real atuação junto ao governo municipal algumas discussões precisam ser realizadas:

- mecanismos que lhes garantam o cumprimento de seu planejamento;
- instrumentos de responsabilização dos conselheiros por suas resoluções;
- estabelecimento claro dos limites e das possibilidades decisórias dos conselhos – definindo seu caráter deliberativo;
- amplo debate sobre as restrições orçamentárias, suas origens e as possibilidades de solução das mesmas;
- existência de uma multiplicidade de conselhos no município, todos a partir da Constituição de 1988;
- a não existência de ações coordenadas entre os conselhos gestores existentes no município pode gerar competição entre eles por verbas e espaços políticos.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

Problemas Enfrentados pelos Conselhos Gestores

- Faltam cursos ou capacitação aos conselheiros de forma que a participação seja qualificada para a elaboração e gestão das políticas públicas;
- acesso às informações e a publicação das ações dos conselhos; a fiscalização e controle sobre os próprios atos dos conselheiros;
- o poder e os mecanismos de aplicabilidade das decisões do conselho pelo executivo;
- a não existência de uma estrutura administrativa própria.

O fato das decisões terem caráter deliberativo não garante sua aplicação. Importância de um conselho bem estruturado que possa cobrar para que suas resoluções sejam atendidas principalmente nos casos em que essas decisões venham a contrariar interesses dominantes.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Um Conselho Gestor Eficiente, Participativo e Democrático

Para que tenham eficácia e efetividade na área em que atuam, e na sociedade de uma forma geral, é necessário desenvolver algumas condições e articulações:

- é preciso dar peso político;
- criar algum tipo de pré-requisito mínimo para que um cidadão atue como um conselheiro;
- ter uma forma de acompanhar as ações dos conselhos e de revogar e destituir qualquer membro que não cumpra com suas funções durante seus mandatos;
- o exercício dos conselheiros deve ser passível de controle, monitoramento e avaliação por parte de um Fórum Permanente das entidades da Sociedade Civil identificadas com a temática respectiva

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Lei 11.124 - cria o SNHIS e o FNHIS

- **Art. 9 - O FNHIS será gerido por um Conselho Gestor.**
- **Art. 10 - O Conselho Gestor é órgão de caráter deliberativo** e será composto de forma paritária por órgãos e entidades do Poder Executivo e representantes da sociedade civil.
- **Art. 15 - Ao Conselho Gestor do FNHIS compete:**
 - I – estabelecer diretrizes e critérios de alocação dos recursos do FNHIS, observado o disposto nesta Lei, a Política e o Plano Nacional de Habitação estabelecidos pelo Ministério das Cidades e as diretrizes do Conselho das Cidades;
 - II – aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos do FNHIS;
 - III – deliberar sobre as contas do FNHIS;
 - IV – dirimir dúvidas quanto à aplicação das normas regulamentares, aplicáveis ao FNHIS, nas matérias de sua competência;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

- Capacitação dos conselheiros;
- Participação na discussão do desenvolvimento urbano e social na cidade.
- Discutir sobre as diretrizes e critérios de alocação dos recursos – Fundo Municipal de Habitação;
- Aprovar orçamentos e planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos;
- Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS;
- Leis Ambientais;
- Necessidades Habitacionais – Plano Municipal de Habitação;
- Regularização Fundiária;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Lei 11.124 que cria o SNHIS e o FNHIS
Conselhos locais

- **Art. 18 -** Observadas as normas emanadas do Conselho Gestor do FNHIS, os conselhos estaduais, do Distrito Federal e municipais fixarão critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais.
- **Art. 19 -** Promoverão ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados, identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade das ações do SNHIS.
- **Parágrafo único -** deverão também dar publicidade às regras e critérios para o acesso a moradias no âmbito do SNHIS, em especial às condições de concessão de subsídios.
- **Art. 20 -** Devem promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais no âmbito do SNHIS.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Composição do CGFNHIS

- **12- Poder Público Federal**
- **12- Sociedade Civil Organizada**

04- Movimento popular
03- Empresários
03- Trabalhadores
01- Profissionais, acadêmicos ou pesquisa
01- Ongs

INFORMAÇÕES

e-mail: planodehabitacao@gmail.com

Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação
(48) 3644 – 8738

CAAP
Centro de Assessoria à Autogestão Popular
(48) 3234 - 6052



ANEXO 3



lançamento
lançamento

Plano Municipal de
Habitação de Interesse Social

PMHIS



participe!
participe!

Data:
25 de novembro

Horário:
19h00min

Local:
Clube Congresso

O QUE É O PMHIS?

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS - corresponde a uma das ações, que o município precisa desenvolver, para receber **recursos destinados à moradia** através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Ele é uma exigência da Lei Federal nº. 11.124 de 16/06/2005, art.12 - Programa de Habitação de Interesse Social lançado pelo Ministério das Cidades em 2007.

OBJETIVO:

Definir através de um Plano como enfrentar os mais graves problemas de moradia do município, principalmente no que se refere à habitação para as famílias com baixa renda.



PREFEITURA
MUNICIPAL DE LAGUNA



CENTRO DE
ASSESSORIA À
AUTOGESTÃO POPULAR

DATA:

HORÁRIO:

LOCAL:

Reunião Comunitária

(BAIRROS DA REGIÃO A QUE SE REFERE A REUNIÃO)



O QUE É O PMHIS?

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS – corresponde a uma das ações, que o município precisa desenvolver, para receber recursos destinados à moradia através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Ele é uma exigência da Lei Federal nº. 11.124 de 16/06/2005, art.12 - Programa de Habitação de Interesse Social lançado pelo Ministério das Cidades em 2007.

OBJETIVO:

Definir através de um Plano como enfrentar os mais graves problemas de moradia do município, principalmente no que se refere à habitação para as famílias com baixa renda.

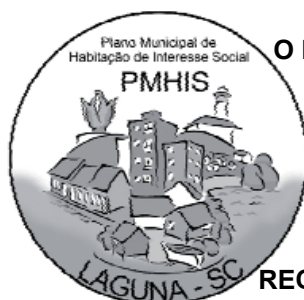
REUNIÃO COMUNITÁRIA

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

LOCAL:

DATA:

HORA:



O PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL-PMHIS

CORRESPONDE A UMA DAS AÇÕES,
QUE O MUNICÍPIO PRECISA
DESENVOLVER, PARA RECEBER
RECURSOS DESTINADOS À M ORADIA
ATRAVÉS DO FUNDO NACIONAL DE
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.



CONTATO DEPARTAMENTO DE HABITAÇÃO. TEL: **3644-8738**

Notícia

Plano Municipal irá definir estratégias para habitação popular - (21/07/2008)

Diminuir o número de famílias sem casa, este é o propósito do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social do município de Laguna. O contrato foi assinado entre a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e a empresa Centro de Assessoria à Autogestão Popular, ganhadora da licitação para a elaboração do plano, no valor de R\$ 51.200,00 (cinquenta e um mil e duzentos reais).

O plano municipal terá três etapas: proposta metodológica, diagnóstico do setor habitacional e estratégias de ação. A proposta irá estruturar as etapas e também a forma de divulgação e participação popular. A segunda etapa consiste na coleta e análise de dados da problemática da habitação no município. Na última etapa, os técnicos irão definir programas e ações para atender as comunidades de acordo com a sua realidade.

O contrato tem a duração de dez meses, o término está previsto para 2 de maio de 2009.

Todo o trabalho será acompanhado pelo Ministério das Cidades.

Mais informações no Departamento de Habitação, no terceiro piso do Centro Administrativo Tordesilhas, no 3644-8738.

Notícia

Plano Municipal de Habitação promoverá reuniões nas comunidades - (11/11/2008)

Conhecer a realidade do município e a carência habitacional de cada região. Estes são os objetivos do Plano Municipal de Habitação de interesse social, promovido pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação tendo o Centro de Assessoria a Auto Gestão Popular, como consultor.

Neste dia 10 ficou definido o calendário de audiências nas comunidades,

realizadas nos meses de janeiro e fevereiro de 2009. A primeira reunião pública será o evento de lançamento e divulgação do Plano - promovido pela Prefeitura Municipal, em parceria com a Câmara de Vereadores, dia 25, às 19h, no Clube Congresso.

O Plano Habitacional é um dos requisitos estipulado pelo Ministério das Cidades para a liberação de recursos na área habitacional. Laguna saiu na frente dos municípios da região lagunar com a implantação do plano, que deverá realizar um diagnóstico completo da carência de casa própria nas comunidades.

O Plano elaborado e aprovado dará subsídios para o Governo Municipal potencializar a política habitacional.

Notícia

Núcleo gestor do Plano Habitacional e Diretor Participativo tem reunião nesta quarta-feira - (17/11/2008)

Os problemas e as soluções habitacionais da cidade e as diretrizes para a ocupação do município estão sendo discutidos nas quartas-feiras pelo núcleo gestor do Plano Diretor e o conselho do Plano Municipal de Habitação. Nesta dia 19, às 9h, acontece mais uma reunião, no auditório do Mercado Público.

A reunião será em conjunto com a equipe técnica do Plano de Habitação, Centro de Assessoria à Autogestão Popular e terá a participação do Consórcio Hartdt/Engemin, empresa que está elaborando o Plano Diretor Participativo.

Notícia

Plano Municipal de Habitação será lançado dia 25. Laguna sai na frente para obter recursos e diminuir o número de habitantes sem moradia - (19/11/2008)

Até março de 2009, a comunidade está convidada em contribuir com o Plano de Habitação de Interesse Social.

Dia 25, às 19h, no Clube Congresso será realizado o lançamento do Plano e no

decorrer dos meses, audiências públicas nas comunidades.

Dia 8 de dezembro, a audiência acontece na comunidade de Ribeirão Pequeno. Dia 09, na região de Barranceira.

O objetivo é definir como enfrentar os mais graves problemas de moradia do município, principalmente, no que se refere à habitação para as famílias de baixa renda.

O município é o único da Região Lagunar e uma das primeiras cidades do estado que está elaborando seu próprio plano.

As ações da elaboração do plano estão sendo preparados com participação de representantes do setor imobiliário, construção civil, sindicatos, organizações não-governamentais, associações de moradores, nas quartas-feiras, no auditório da Secretaria de Educação, no Mercado Público.

Os trabalhos estão sendo coordenados pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, tendo com consultoria a empresa contratada Centro de Assessoria à Autogestão Popular (Caap).

O Plano Municipal de Habitação corresponde a uma das ações, que o município precisa desenvolver para receber recursos destinados à moradia, através do Fundo Nacional de Habitação, do Governo Federal, uma lei sancionada pelo Ministério das Cidades, em 2007.

Notícia

Primeira etapa das audiências públicas do Plano Habitacional serão realizadas na região do Ribeirão Grande e Barranceira - (03/12/2008)

Através das agentes comunitárias e audiências públicas nas comunidades, a Secretaria de

Planejamento Urbano e Habitação irá traçar um diagnóstico da situação da falta de moradia no

município. A estratégia faz parte das ações do Plano Municipal de Habitação que vem sendo

desenvolvido com a consultoria do Centro de Assessoria à Autogestão Popular (Caap). Dia 8 de

dezembro, a audiência pública acontece na comunidade de Ribeirão Pequeno. Dia 9, na região de Barranceira.

O secretário do Planejamento Urbano e Habitação, Dagoberto Martins, explica que o plano

corresponde a uma das ações que o município já vem desenvolvendo através do projeto Vida

Decente, que pretende oferecer moradia para a população de baixa renda. "Laguna precisa elaborar

seu plano para receber recursos destinados à moradia através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social".

Notícia

Plano Municipal de Habitação realiza reuniões nas comunidades - (08/12/2008)

O Plano Municipal de Habitação terá duas audiências públicas nas comunidades neste ano. Dia 8, às 19h, no salão paroquial do Ribeirão Pequeno, com participantes do Bananal, Morro Grande, Figueira, Parobé, Ribeirão Grande e Madre, essa reunião será realizada juntamente com o Plano Municipal de Habitação.

Dia 9, a reunião será na comunidade de Barranceira com a participação das comunidades de Caputera, Perrixil, Estreito e Nova Fazenda.

O Plano Municipal de Habitação irá realizar um diagnóstico da situação habitacional no município.

Notícia

Plano Municipal de Habitação de Interesse Social terá audiências nas comunidades - (06/01/2009)

A partir da próxima semana, o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social realiza audiências públicas nas comunidades.

O Plano corresponde a uma das ações, que o município precisa desenvolver, para receber recursos destinados à moradia através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

É necessário um Planejamento para todo o território, abrangendo tanto a área

urbana como rural, evitando-se um crescimento desordenado da cidade e programando qual será a melhor forma de investir os recursos públicos para moradia.

O trabalho está sendo realizado por técnicos da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e pela consultora Caap –Centro de Assessoria a Autogestão Popular.

Locais das audiências:

*Região 3 : Cabeçuda : Salão Paroquial (Pequeno), dia : 12/01, às 19h

*Região 4 : Km 37 : Salão Paroquial Km 37, dia 13/01, às 19h

*Região 5 : Portinho, Progresso e Esperança : Centro Social Urbano, dia : 19/01, às 19h30min

*Região 6 : Mar Grosso e Campo de Fora : Praia Clube, dia : 20/01, às 19h30min

*Região 7 : Barreiros : Salão Paroquial do Sertão da Estiva (Sertão do Meio), dia : 26/01, às 19h30min

*Região 8 : Passagem da Barra a definir, dia : 27/01 , às 19h30min

*Região 9 : Vila Vitória e Magalhães : Clube Atlântico, dia : 03/02 , às 19h30min

Notícia

Plano de Habitação começa a ser discutido nas comunidades - (12/01/2009)

Nesta terça-feira, dia 12 até o dia 2 de fevereiro serão realizadas audiências públicas para discutir o Plano de Habitação do município.

A intenção é conhecer a realidade da moradia nas regiões de Laguna.

No final será apresentado um relatório sobre o trabalho.

Com isso, definir um Plano de Ação para enfrentar os mais graves problemas de moradia, principalmente no que se refere à Habitação de Interesse Social.

O Plano é coordenadora pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, tendo a empresa CAAP como consultora.

Reuniões

Região 3 : USF Cabeçuda : Salão Paroquial (Pequeno) Cabeçuda, dia : 12/01, às 19:00h

Região 4 : USF Km 37 : Salão Paroquial Km 37, dia : 13/01, às 19:00h

Região 5 : USF Portinho,Progresso e Esperança : Centro Social Urbano, dia : 19/01, às 19h30min

Região 6 : USF Mar Grosso e Campo de Fora : Praia Clube, dia : 20/01, às 19h30min

Região 7 : USF Barreiros : Salão Paroquial do Sertão da Estiva (Sertão do Meio), dia : 26/01, às 19h30min

Região 8 : USF Passagem da Barra, salão paroquial, dia : 27/01 , às 19h30min

Região 9 : USF Vila Vitória e Magalhães : Clube Atlântico, dia : 03/02 , às 19h30min

Notícia

Audiências públicas do Plano Habitacional mudam de data - (20/01/2009)

Devido às fortes chuvas destes últimos dias, foram adiadas as reuniões do Plano Municipal de Habitação das comunidades da Barranceira e Progresso. A audiência pública no Centro Social Urbano foi transferida para o dia 10 de fevereiro, às 19h 30min. A comunidade da Barranceira poderá participar da reunião no Estreito, na escola Doutor Armando Kalil Bulos, também às 19h 30min.

O Plano corresponde a uma das ações que o município precisa desenvolver para receber recursos destinados à moradia, através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

É necessário um planejamento para todo o território, abrangendo tanto a área urbana como rural, evitando-se um crescimento desordenado da cidade e programando qual será a melhor forma de investir os recursos públicos para moradia.

O trabalho está sendo realizado por técnicos da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e pela consultora Caap –Centro de Assessoria a Autogestão Popular.

Próximas audiências:

Dia 26 – Sertão da Estiva, às 19:30
Dia 29 – Passagem da Barra, salão paroquial, às 19:30
Dia 3 – Clube Atlântico, Magalhães, às 19:30

Notícia

Audiência pública do Plano Municipal de Habitação será nesta terça-feira no Centro Social

Urbano - (10/02/2009)

Nesta terça-feira, dia 10, será realizada uma audiência pública sobre o Plano Municipal de Habitação no centro social urbano, no bairro Progresso.

Na reunião técnicos irão discutir com a comunidade a moradia no bairro.

O Plano corresponde a uma das ações que o município precisa desenvolver para receber recursos destinados à moradia através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

É necessário um planejamento para todo o território, abrangendo tanto a área urbana como rural, evitando-se um crescimento desordenado da cidade e programando qual será a melhor forma de investir os recursos públicos para moradia.

O trabalho está sendo realizado por técnicos da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e pela consultora Caap –Centro de Assessoria a Autogestão Popular.

Próximas audiências:

Dia 26 – Sertão da Estiva, às 19:30
Dia 29 – Passagem da Barra, salão paroquial, às 19:30
Dia 3 – Clube Atlântico, Magalhães, às 19:30

Notícia

Calendário de reuniões do Plano de Habitação e Diretor Participativo - (05/03/2009)

Até maio, a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação estará promovendo reuniões do núcleo gestor do Plano de Habitação e Diretor Participativo nas quartas-feiras, no escritório do Iphan, das 9h às 11h.

Dia 18 de março – reunião do Plano de Habitação

Dia 4 de abril – diagnóstico do Plano Diretor

Dia 15 de abril – reunião do Plano de Habitação

Dia 29 de abril – reunião do Plano Diretor

Dia 14 de maio - reunião do Plano de Habitação

O que é Plano Diretor

O Plano Diretor é uma lei municipal que estabelece diretrizes para a ocupação da cidade. Ele deve identificar e analisar as características físicas, as atividades predominantes e as vocações da cidade, os problemas e as potencialidades.

É um conjunto de regras básicas que determinam o que pode e o que não pode ser feito em cada parte de cidade. É processo de discussão pública que analisa e avalia a cidade que temos para depois podermos formular a cidade que queremos.

O que é Plano de Habitação

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS - é uma exigência da Lei Federal nº. 11.124 de 16/06/2005, art.12, oriunda do Programa de Habitação de Interesse Social lançado pelo Ministério das Cidades em 2007.

Ele corresponde a uma das ações, que o município precisa desenvolver, para receber recursos destinados à moradia através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Objetivo do plano é definir um Plano de Ação para enfrentar os mais graves problemas de moradia, principalmente no que se refere à Habitação de Interesse Social.

Notícia

Calendário de reuniões do Plano Diretor e da Habitação - (16/03/2009)

Até maio, a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação estará promovendo reuniões do núcleo gestor do Plano de Habitação e Diretor Participativo nas quartas-feiras, no escritório do Iphan, das 9h às 11h.

Dia 18 de março – reunião do Plano de Habitação

Dia 4 de abril – diagnóstico do Plano Diretor

Dia 15 de abril – reunião do Plano de Habitação

Dia 29 de abril – reunião do Plano Diretor

Dia 14 de maio - reunião do Plano de Habitação

O que é Plano Diretor

O Plano Diretor é uma lei municipal que estabelece diretrizes para a ocupação da cidade. Ele deve identificar e analisar as características físicas, as atividades predominantes e as vocações da cidade, os problemas e as potencialidades.

É um conjunto de regras básicas que determinam o que pode e o que não pode ser feito em cada parte de cidade. É processo de discussão pública que analisa e avalia a cidade que temos para depois podermos formular a cidade que queremos.

O que é Plano de Habitação

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS - é uma exigência da Lei Federal nº. 11.124 de 16/06/2005, art.12, oriunda do Programa de Habitação de Interesse Social lançado pelo Ministério das Cidades em 2007.

Ele corresponde a uma das ações, que o município precisa desenvolver, para receber recursos destinados à moradia através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Objetivo do plano é definir um Plano de Ação para enfrentar os mais graves problemas de moradia, principalmente no que se refere à Habitação de Interesse Social.

Notícia

Secretaria de Planejamento Urbano apresenta diagnóstico do Plano Municipal de Habitação - (02/04/2009)

Desde o ano passado, uma equipe técnica está percorrendo o município para colher dados do Plano Municipal de Habitação, principalmente, na questão de déficit

habitacional. No próximo dia 14, às 9h, no Clube Congresso, será apresentado o diagnóstico dos dez meses de trabalho, juntamente com a equipe do Departamento de Habitação.

O que é o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social ?

O Plano Municipal de Habitação de Interesse Social – PMHIS -é uma exigência da Lei Federal nº. 11.124 de 16/06/2005, art.12, oriunda do Programa de Habitação de Interesse Social lançado pelo Ministério das Cidades em 2007.

Ele corresponde a uma das ações, que o município precisa desenvolver, para receber recursos destinados à moradia através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Objetivo:

Definir um Plano de Ação para enfrentar os mais graves problemas de moradia, principalmente no que se refere à Habitação de Interesse Social.

Por que:

É necessário um Planejamento para todo o território, abrangendo tanto a área urbana como rural, evitando-se um crescimento desordenado da cidade e programando qual será a melhor forma de investir os recursos públicos para moradia.

Hoje, a população de Laguna é de 50.179 mil habitantes dos quais 35.230 mil estão concentrados na área urbana. Em 2005, um estudo apontou a necessidade de construir mais de 2.700 casas para atender famílias do município (Fundação João Pinheiro, baseado no Censo do IBGE de 2000).

Como:

A Prefeitura contratou uma empresa de consultoria denominada CAAP – Centro de Assessoria a Autogestão Popular que possui larga experiência na área da Política de Habitação de Interesse Social. O Plano será desenvolvido pelos técnicos do CAAP em conjunto com os profissionais da Prefeitura, contando

com a participação de todos os setores da sociedade civil de Laguna.

Para isso estão programados diversos eventos dentre eles: reuniões locais com as comunidades, reuniões setoriais, e a permanente interação através de um Conselho específico para coordenar a execução do Plano.

Notícia

Secretaria de Planejamento apresenta o diagnóstico do Plano de Habitação nesta terça-feira - (13/04/2009)

A Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, juntamente com a equipe técnica, irá apresentar a versão preliminar do diagnóstico do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, nesta terça-feira, às 9h, no Clube Congresso.

O objetivo dos trabalhos é definir um Plano de Ação para enfrentar os problemas de moradia, principalmente no que se refere à Habitação de Interesse Social.

Reuniões comunitárias:

Dia 16, às 19h30min - Salão paroquial Ribeirão Pequeno

Dia 17, às 19h30min - Salão paroquial Barranceira

Dia 22, às 19h30min - Salão paroquial da Cabeçuda

Dia 23, às 19h30min - Salão Paroquial São Francisco / Sertão de Cima

Dia 24, às 19h30min - Centro Social Urbano

Notícia

Versão preliminar do Plano Habitacional é apresentado para comunidade - (14/04/2009)

As agentes comunitárias foram até as famílias carentes e aplicaram 1,3 mil questionários e equipes da Secretaria de Planejamento e consultores realizaram audiências nos bairros. O resultado foi apresentado nesta terça-feira, dia 14, para a população. “Está é uma versão preliminar do Plano de Habitação de Interesse Social, que vem sendo realizado há oito meses em 21 regiões de Laguna”, explica o secretário de Planejamento Urbano e Habitação, Dagoberto Martins.

Os acadêmicos do curso de Arquitetura e Urbanismo da Udesc participaram do encontro. O Plano pretende apontar os problemas habitacionais do município e soluções. O trabalho integra as exigências do Ministério das Cidades para a liberação de recursos para a construção de casas populares.

Dos números apontados pela pesquisa ganharam destaque os 83% que tem renda até três salários mínimos. 90% não tem outro tipo de renda e 8% recebem até 1 salário mínimo. 54% tem escrituras, destes, 42% não tem o registro. As estruturas e idades das residências também foram analisadas e saneamento básico nas moradias. 88% das residências tem um família morando. Agora, os dados serão comparados ao Censo do IBGE.

Nos próximos dias, o Centro de Assessoria a Autogestão Popular (Caap) e técnicos da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação irão realizar as últimas reuniões no município.

Reuniões comunitárias:

Dia 16, às 19h30min - Salão paroquial Ribeirão Pequeno

Dia 17, às 19h30min - Salão paroquial Barranceira

Dia 22, às 19h30min - Salão paroquial da Cabeçuda

Dia 23, às 19h30min - Salão Paroquial São Francisco / Sertão de Cima

Dia 24, às 19h30min - Centro Social Urbano

Notícia

Começa a última fase das reuniões comunitárias do Plano de Habitação - (16/04/2009)

Nesta quinta-feira, a equipe do Plano Municipal de Habitação e consultores iniciam a última fase das reuniões comunitárias. Os moradores da região de Ribeirão Pequeno, às 19h30min, no salão paroquial, serão questionados sobre os problemas habitacionais nas localidades. O Plano corresponde a uma das ações que o município precisa desenvolver para receber recursos destinados à moradia através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social,

principalmente, identificar o déficit habitacional em Laguna.

É necessário um planejamento para todo o território, abrangendo tanto a área urbana como rural, evitando-se um crescimento desordenado da cidade e programando qual será a melhor forma de investir os recursos públicos para moradia.

O trabalho está sendo realizado por técnicos da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e pela consultora Caap –Centro de Assessoria a Autogestão Popular.

Próximas audiências:

Dia 16 – Ribeirão Pequeno, às 19h30min

Dia 17 – Barranceira, salão paroquial, às 19h30min

Dia 22 – Cabeçuda, salão paroquial, às 19h30min

Dia 23 – Km 37, salão paroquial, às 19h30min

Dia 24 – Centro Social Urbano, às 19h30min

Dia 27 – Mar Grosso, na Praia Clube, às 19h30min

Dia 28 - Sertão de Cima, no salão paroquial São Francisco, às 19h30min

Dia 29 – Passagem da Barra, salão paroquial, às 19h30min

Dia 30 – Clube Atlântico, no Magalhães, às 19h30min

Notícia

Reunião do Plano Habitacional nesta segunda-feira será no Mar Grosso - (27/04/2009)

Nesta segunda-feira, a equipe do Plano Municipal de Habitação e consultores iniciam a última fase das reuniões comunitárias. Os moradores da região do Mar Grosso, às 19h30min, no Praia Clube, serão questionados sobre os problemas habitacionais nas localidades.

O Plano corresponde a uma das ações que o município precisa desenvolver para receber recursos destinados à moradia através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, principalmente, identificar o déficit habitacional em Laguna.

É necessário um planejamento para todo o território, abrangendo tanto a área

urbana como rural, evitando-se um crescimento desordenado da cidade e programando qual será a melhor forma de investir os recursos públicos para moradia.

O trabalho está sendo realizado por técnicos da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e pela consultora Caap –Centro de Assessoria a Autogestão Popular.

Próximas audiências:

Dia 27 – Mar Grosso, na Praia Clube, às 19h30min

Dia 28 - Sertão de Cima, no salão paroquial São Francisco, às 19h30min

Dia 29 – Passagem da Barra, salão paroquial, às 19h30min

Dia 30 – Clube Atlântico, no Magalhães, às 19h30min

Notícia

Plano de Habitacional será discutido na região do Sertão de Cima - (28/04/2009)

Nesta terça-feira, a equipe do Plano Municipal de Habitação e consultores irão realizar reuniões comunitárias. Os moradores da região do Sertão de Cima, às 19h30min, no salão paroquial, serão questionados sobre os problemas habitacionais nas localidades.

O Plano corresponde a uma das ações que o município precisa desenvolver para receber recursos destinados à moradia através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, principalmente, identificar o déficit habitacional em Laguna.

É necessário um planejamento para todo o território, abrangendo tanto a área urbana como rural, evitando-se um crescimento desordenado da cidade e programando qual será a melhor forma de investir os recursos públicos para moradia.

O trabalho está sendo realizado por técnicos da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e pela consultora CAAP –Centro de Assessoria a Autogestão Popular.

Próximas audiências:

Dia 28 - Sertão de Cima, no salão paroquial São Francisco, às 19h30min

Dia 29 - Passagem da Barra, salão paroquial, às 19h30min

Dia 30 - Clube Atlântico, no Magalhães, às 19h30min

Notícia

Reunião do Plano de Habitação será nesta quinta-feira no bairro Magalhães - (30/04/2009)

Nesta quinta-feira, às 19h30min, no Clube Atlântico, no bairro Magalhães, a equipe técnica do Plano Municipal de Habitação realiza a última reunião comunitária.

Os moradores serão questionados sobre os problemas habitacionais nas localidades.

O Plano corresponde a uma das ações que o município precisa desenvolver para receber recursos destinados à moradia através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, principalmente, identificar o déficit habitacional em Laguna.

É necessário um planejamento para todo o território, abrangendo tanto a área urbana como rural, evitando-se um crescimento desordenado da cidade e programando qual será a melhor forma de investir os recursos públicos para moradia.

O trabalho está sendo realizado por técnicos da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e pela consultora CAAP - Centro de Assessoria a Autogestão Popular.

Notícia

Município vai criar Conselho da Habitação e da Cidade com participação popular. Debate iniciou nesta quarta-feira, dia 27 - (27/05/2009)

Resolver os problemas habitacionais, gerenciar e controlar o Fundo Municipal de Habitação e discutir a cidade como um todo, são algumas das ações dos conselhos municipais que a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação deverá implantar no município com a participação popular.

A primeira reunião para o público conhecer como funciona um conselho foi realizada nesta quarta-feira, no auditório

do Iphan, com participação das empresas de consultoria Caap e do consórcio Hardt/Engemix, que estão colaborando com o Plano de Habitação e Diretor Participativo.

Estiveram presentes representantes do Bananal, Ribeirão Pequeno, Canto da Lagoa, Ponta da Barra, Barranceira, Sindicato dos Bancários, Cidasc, Epagri, Colônia de Pesca, também da Fundação Lagunense do Meio Ambiente, da Cultura, da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e do departamento municipal de Habitação.

O processo de implantação dos conselhos estão dentro das políticas públicas do Governo Federal.

Os conselhos precisam ter 25 membros com participação de segmentos da sociedade.

Nas próximas reuniões do núcleo gestor do Plano de Habitação e do Diretor Participativo, propostas apresentadas pelo público serão debatidas.

Os dois planos estão em processo de elaboração no município.

Notícia

Município vai criar Conselho da Habitação com participação popular. Debate continua nesta quarta-feira, dia 24 - (23/06/2009)

Resolver os problemas habitacionais, gerenciar e controlar o Fundo Municipal de Habitação e discutir a cidade como um todo são alguns das ações dos conselhos municipais que a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação deverá implantar no município com a participação popular.

Nesta quarta-feira, dia 24, terá uma reunião com os interessados em participar do conselho, no auditório do Iphan, às 9h.

A empresa de consultoria Caap está colaborando com o Plano Municipal de Habitação.

O processo de implantação do conselho está dentro das políticas públicas do Governo Federal.

O conselho precisa ter 25 membros com participação de vários segmentos da sociedade.

Notícia

Reunião do Plano Diretor e da Habitação nesta quarta-feira - (07/07/2009)

Os integrantes do plano de Habitação e Diretor estarão reunidos nesta quarta-feira, às 9h, no auditório do Iphan. Na pauta a criação dos conselhos da Habitação e do Plano Diretor, que terão a função de fiscalizar e colaborar com os dois planos.

A Prefeitura de Laguna está elaborando o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e o Plano Diretor com o apoio das consultoras Caap e do Consórcio Hardt/ Engemin. Também com a participação das entidades da sociedade civil, como associação de moradores, organização não governamentais e sindicatos, que compõem os núcleos dos dois Planos, com reuniões quinzenais.

O trabalho é supervisionado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Notícia

Reunião do Plano Municipal de Habitação e Plano Diretor nesta quarta-feira - (21/07/2009)

Neste dia 22, às 9h, no auditório do Iphan, no centro histórico, será realizada reunião sobre a criação unificada do Conselho Municipal de Habitação e do Conselho das Cidades. O objetivo é tornar os conselhos atuantes quanto ao planejamento, execução e controle das políticas públicas.

A reunião é aberta ao público. O trabalho está sendo coordenado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

ANEXO 4



SITUAÇÃO HABITACIONAL NACIONAL

- Aceleração no processo de urbanização a partir da década de 60
- As cidades como reprodução das desigualdades sociais e acumulação do capital
- O Planejamento urbano de cunho tecnocrático
- A criação do Fórum Nacional da Reforma Urbana- FNRU
- Novo marco jurídico na luta pela reforma urbana: artigos 182 e 183 da Constituição Federal
- Projeto de Iniciativa Popular – PL 2.710/92
- O Estatuto da Cidade
- A criação do MC: novo paradigma da Política Habitacional ligada às políticas de saneamento ambiental e mobilidade urbana
- Criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS – Lei Federal nº. 11.124/2005



POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO – PNH

- Ministério das Cidades -

PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

- **Princípios:**
 - Direito à Moradia como Direito Humano
 - Moradia com Inclusão Social
 - Função Social da Propriedade Urbana
 - Questão Habitacional/Política de Estado
 - Gestão Democrática, Controle Social
 - Articulação com Política Urbana, Ambiental e Social
- **Objetivos :**
 - Universalizar o Acesso
 - Urbanização de Assentamentos Informais
 - Fortalecer Papel do Estado na Gestão
 - Questão Habitacional = Prioridade Nacional
 - Democratizar o Acesso a Terra Urbanizada
 - Ampliar a Produtividade e Melhorar a Qualidade
 - Incentivar a Geração de Emprego e Renda

PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES

- **Diretrizes:**
 - Desenvolvimento Institucional
 - Mobilização de Recursos, Identificação da Demanda e Gestão de Subsídio
 - Qualidade e Produtividade da Produção Habitacional
 - O Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento
 - Urbanização de Assentamentos Precários e Produção de Habitação
 - Integração da Política Habitacional à Política de Desenvolvimento Urbano

<ul style="list-style-type: none">• Sistema Nacional de Habitação - SNH<ul style="list-style-type: none">– Subsistema de Habitação de Mercado– Subsistema de Habitação de Interesse Social		
Beneficiar às famílias de baixa renda – prioritariamente com renda de até 3 Salários Mínimos		
Recursos <ul style="list-style-type: none">• FNHIS• FGTS• Outros Fundos (FAT/FDS/FAR)• Fundos Estaduais/Municipais/DF	Órgãos <ul style="list-style-type: none">• Ministério das Cidades• Condições• CGFNHIS• Outros Conselhos• Conselho Curador do FGTS	Agentes <ul style="list-style-type: none">• CEF• Agentes Financeiros, Promotores e Técnicos• Banco Central do Brasil• Conselho Monetário Nacional
Entidades <ul style="list-style-type: none">• Governos Estaduais/Municipais• Conselhos Estaduais/Municipais• Agentes Financeiros• Agentes Promotores	Adesão Estados e Municípios ao SNHIS/FNHIS <ul style="list-style-type: none">• Fundo Habitacional• Conselho Gestor• Plano Local• Termo de Adesão• Critérios de Subsídios• Relatório de Gestão	
<ul style="list-style-type: none">• Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação• O Plano Nacional de Habitação• Programas Habitacionais		



DEFICIT HABITACIONAL EM LAGUNA

DÉFICIT HABITACIONAL – Fundação João Pinheiro



Calipinho



Ponta das Pedras



Casqueiro

Reposição de Estoque:
Rústicos, Improvisados



DEFICIT HABITACIONAL EM LAGUNA

DÉFICIT HABITACIONAL – Fundação João Pinheiro



Estreito



Barbacena



Centro

Incrementos:
Improvisados, Coabitação Familiar, Aluguel....



DEFICIT HABITACIONAL EM LAGUNA

DÉFICIT HABITACIONAL – Fundação João Pinheiro



Canto da Lagoa




Km - 37



Nova Fazenda

Inadequação de Moradias:
Inabitabilidade Fundiária, Reforma ou Ampliação, adensamento, Sem Banheiro dentro da casa



DEFICIT HABITACIONAL EM LAGUNA

Estudos da Fundação João Pinheiro 2005, baseados em dados do Censo IBGE 2000, apontam em Laguna:

Déficit Habitacional Básico: <ul style="list-style-type: none"> 830 famílias (705 urbano/125 rural) Urbano: <ul style="list-style-type: none"> Domicílios improvisados: 16 Coabitação familiar: 767 Rústicos : 0 	Inadequação de domicílios: <ul style="list-style-type: none"> Inadequação fundiária: 924 Carência de infra-estrutura: 2.926 Adensamento excessivo: 392 Domicílios sem banheiro: 744
---	--



POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – PMH



POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - PMH

Abrangência

- Integração Urbana de Assentamentos Precários
- Provisão Habitacional
- Programa de Regularização Fundiária Sustentável
- Integração da Política Habitacional à Política de Desenvolvimento Urbano

Instrumentos

- Sistema Municipal de Habitação e Interesse Social
- Adesão ao SNHIS/FNHIS – Parcialmente contemplada Lei Municipal 1.027/2004

<ul style="list-style-type: none"> Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social Plano Municipal de Habitação de Interesse Social 	<ul style="list-style-type: none"> Gestão Democrática Conselho da Cidade Conselho de Habitação Outros Conselhos e Comissões (Regularização Fundiária, Gestão das ZEIS, etc.)
--	--

- Sistema Municipal de Informação, Avaliação e Monitoramento



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Abrangência

- Área de abrangência: rural e urbana
- Horizonte temporal do Plano: 10 anos

Estrutura básica do PMHIS de Laguna e Respectivas Etapas de Desenvolvimento

ETAPAS	DESENVOLVIMENTO
1ª Etapa	Proposta Metodológica Lançamento do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
2ª Etapa	Caracterização do Município e Diagnóstico Habitacional - Atores Sociais; Necessidades Habitacionais; Oferta Habitacional; Marcos Regulatórios e Legais; Condições Institucionais e Administrativas; Recursos Disponíveis; Programas e Ações; entre outros
3ª Etapa	Estratégias de Ação - Estabelecimento das Diretrizes e Objetivos; Programas e Ações; Programas e Ações Prioritários; Metas, Recursos e Fontes de Financiamento; Indicadores; Formas de Monitoramento, Avaliação e Revisão do PMHIS



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

O PMHIS será elaborado pelo Comitê Técnico:

- Representantes da Prefeitura Municipal de Laguna
- Técnicos da Equipe Consultora – Centro de Assessoria à Autogestão Popular - CAAP

O Comitê Técnico se reportará ao Conselho Gestor Local do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, que é à uma instância deliberativa, nos moldes do Núcleo Gestor do Plano Diretor Participativo, composto de maneira Participativa por:


- Representantes das Entidades da Sociedade Civil
- Representantes do Poder Público



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Atribuições e Responsabilidades da Equipe de Trabalho da Prefeitura Municipal de Laguna:

- Compor a equipe de representantes e técnicos da Prefeitura Municipal
- Participar na elaboração de instrumentos de trabalho, gestão e deliberação do PMHIS
- Fornecer dados referentes às Condições legais, institucionais e administrativas do município
- Estabelecer e intermediar a relação com os segmentos organizados



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Atribuições e Responsabilidades da Equipe Técnica da Consultora:

1ª Etapa: Proposta Metodológica:

- Documento contendo toda a estrutura organizacional do PMHIS

2ª Etapa: Diagnóstico do Setor Habitacional

- Dados fornecidos pela Prefeitura
- Dados coletados pela equipe consultora
- Dados fornecidos pela sociedade civil através de Reuniões Comunitárias e Questionário que será aplicado pelas Agentes de Saúde do Programa Saúde na Família

3ª Etapa: Estratégia de Ação:

- Junto com Conselho Gestor estabelecer as prioridades e dar condições institucionais e administrativas para Prefeitura Municipal de Laguna acessar os recursos programas habitacionais oferecidos pelo governo .
- Todos os resultados obtidos serão apresentados e avaliados com as comunidades em novas Reuniões Participativas



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Resumo das principais formas de Participação na elaboração do Plano:

- Conselho Gestor Local do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social
- Reuniões Setoriais
- Colônia de Pescadores, ONG's, Sindicatos, Fundações Municipais, Associações, entre outros.
- Reuniões Comunitárias nas 9 regiões
- Preenchimento do Questionário de Caracterização Familiar e Habitacional

Resumo das principais formas de Divulgação das ações e eventos:

- Rádio e Jornais Locais; Cartazes e Panfletos; Carro de Som; Convites distribuídos através das Associações de Moradores, Convites nominais à Entidades Cadastradas; e Página na Internet da Prefeitura Municipal de Laguna.



CRONOGRAMA DAS REUNIÕES DO PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

MÊS	NOVEMBRO	DEZEMBRO	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL
DIA	25	01	02	03	04	05
1-USF Ribeirão Pequeno	x				x	
2-USF Caputera e USF Barrancosa		x			x	
3-USF Cabeçuda			x		x	
4-USF Km 37 (Sertão da Estiva)			x		x	
5-USF Portinho, USF Progresso e USF Esperança			x		x	
6-USF Mar Grosso e USF Campo de Fora			x		x	
7-USF Barreiros			x		x	
8-USF Passagem da Barra			x		x	
9-USF Vila Vitória e USF Magalhães			x		x	
ETAPA	Reunião da 1ª Etapa Abertura oficial dos trabalhos do PMHIS	Reuniões da 2ª Etapa Reuniões com as Comunidades para Diagnóstico, Levantamento dos problemas, interesses e potencialidades do município.				Reuniões da 3ª Etapa Reuniões com as Comunidades para apresentação da Versão Preliminar do PMHIS



Informações:

email: planodehabitacao@gmail.com

ou

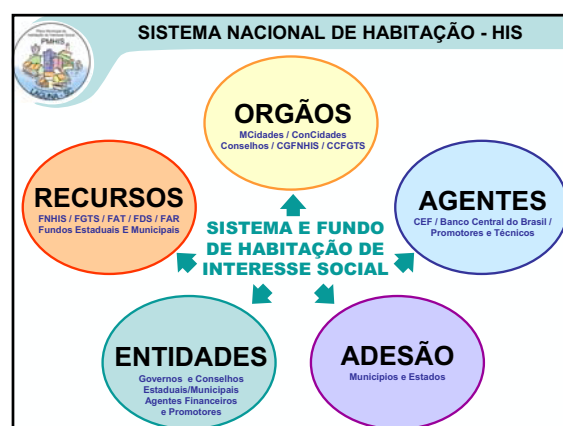
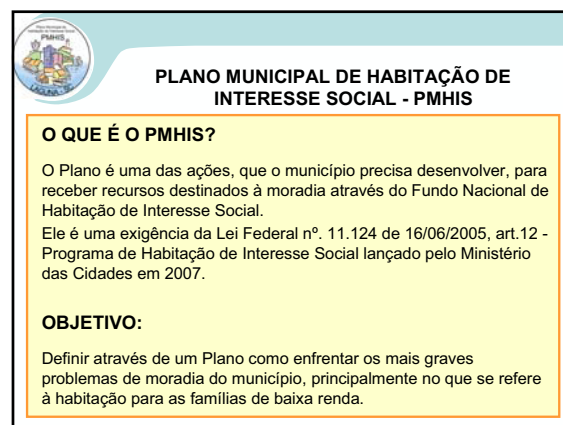
Secretaria de Habitação

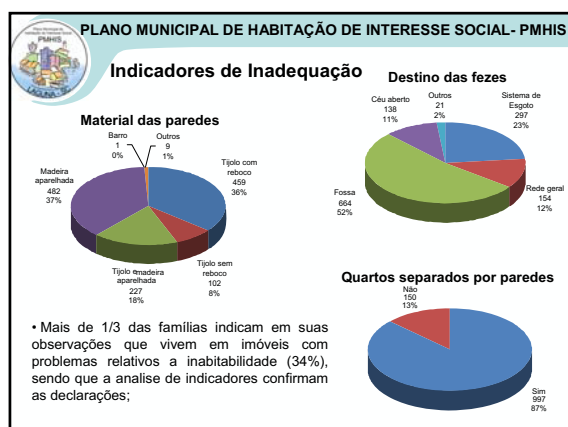
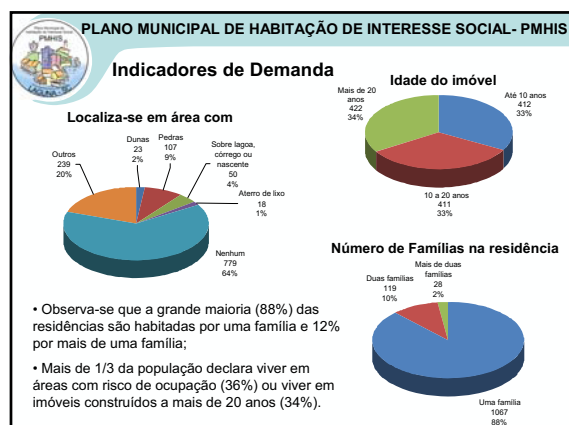
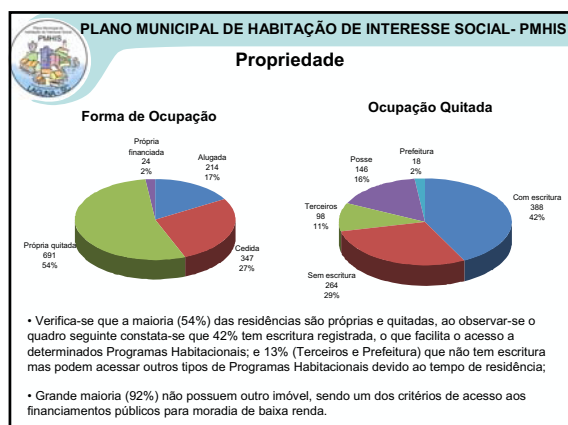
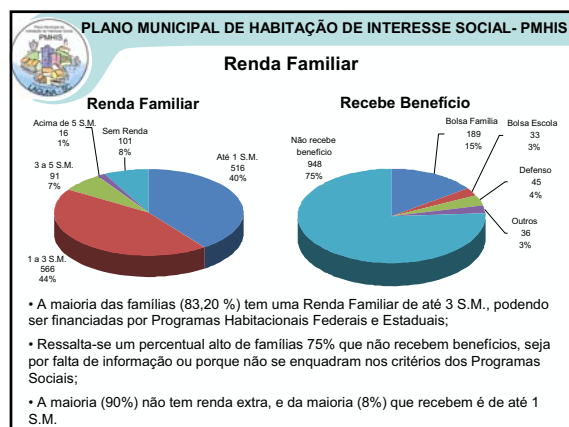
fone: (48) 3644 – 8738

CAAP - fone: (48) 3234 6052



ANEXO 5





PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

ÁREA RURAL

- Habitacões são de pequeno porte e baixa densidade edificada nos lotes, com grande número de casas de madeira, uso basicamente unifamiliar;
- Região de produção rural com ocupação dispersa;
- Restrições ambientais e áreas de risco;
- Infra-estrutura concentrada no centro das comunidades;
- Distância dos serviços públicos;
- Influência do município de Capivari de Baixo;
- Demanda pulverizada ou em pequenos aglomerados;
- Disponibilidade de terrenos;
- Irregularidade fundiária;



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

COSTA DA LAGOA

- Habitacões são de pequeno porte e baixa densidade edificada nos lotes, com grande número de casas de madeira.
- Restrições ambientais e áreas de risco;
- Infra-estrutura concentrada no centro das comunidades;
- Distância dos serviços públicos;
- Demanda pulverizada ou em pequenos aglomerados;
- Disponibilidade de terrenos;
- Irregularidade fundiária;



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

BR 101 - SUL E NORTE

- Habitacões são de pequeno porte e baixa densidade edificada nos lotes, uso basicamente unifamiliar;
- Alguns casos de restrições ambientais;
- Áreas de risco ligadas a BR-101, a linha férrea e a lagoa;
- Distância dos serviços públicos;
- Infra-estrutura concentrada no centro das comunidades;
- Demanda pulverizada ou em pequenos aglomerados;
- Disponibilidade de terrenos;
- Irregularidade fundiária;




PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

REGIÃO ILHA

- Habitacões são de pequeno porte e baixa densidade edificada nos lotes, com grande número de casas de madeira, uso basicamente unifamiliar.
- Restrições ambientais e áreas de risco;
- Assentamentos precários;
- Infra-estrutura concentrada no centro das comunidades;
- Distância dos serviços públicos;
- Especulação imobiliária – inter-praias;
- Região com demanda - pulverizada e coletiva;
- Disponibilidade de terrenos;
- Irregularidade fundiária;



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

ÁREA URBANA

- Região com diversas tipologias habitacionais;
- Restrições ambientais e áreas de risco;
- Patrimônio histórico;
- Infra-estrutura básica e concentração de serviços públicos;
- Diversos limitantes para o crescimento;
- Assentamentos espontâneos, ocupações promovidas pela Prefeitura;
- Irregularidade fundiária;
- Assentamentos precários;
- Região com a maior demanda - pulverizada e coletiva;
- Terrenos com potencial para ocupação de Habitação de Interesse Social;
- Possibilidade de aplicação de diversos instrumentos do Estatuto das Cidades;



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

DÉFICIT HABITACIONAL

- Demanda:** Casos de coabitação residencial familiar; Aluguel; Problemas de Renda insuficiente para construção; Alto custo da terra urbanizada.
- Área de Risco:** Ocupação de áreas alagadiças; Residências em áreas de risco de desabamento de pedras na área da pedreira; Ocupação de dunas; Riscos ligados à loteamentos e desmembramentos irregulares;
- Depreciação:** Casos de residências com limite do estado de depreciação; Deterioração por ataque de cupim; Problemas de renda familiar insuficiente para reformas residenciais; Dificuldades na manutenção de imóveis tombados pelo patrimônio histórico (Centro Histórico).

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

INADEQUAÇÃO DAS MORADIAS

- **Deficiência Sanitária:** Falta de saneamento básico como rede de esgoto; Lançamento de esgoto direto na rede coletora pluvial, casos de ausência de filtro ou sumidouro; Abastecimento de água oriundo de poços e nascentes sem controle rígido de qualidade;
- **Falta de Habitabilidade:** Residências inacabadas por custo de material elevado; Casos de residências sem banheiros;
- **Irregularidade Fundiária:** Custo elevado para regularização; Terrenos INCRA; Terreno Marinha; Escritura pública registrada; Ocupação em Áreas de Preservação Permanente; Loteamentos e desmembramentos irregulares (Herdeiros);
- **Distância ou ausência de Infra-Estrutura e Serviços:** Inúmeros casos de ausência de pavimentação e drenagem de ruas; Nem todas as comunidades são atendidas pela rede geral de distribuição de água tratada; Raros casos de ligação clandestina de energia; Comunidades sem acesso ao sistema de correio; Transporte para comunidades rurais insuficiente; Lixo, algumas comunidades são atendidas apenas uma vez por semana;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

MARCOS REGULATÓRIOS LEGAIS-FEDERAL

- Constituição federal – cap.182 e 183.
- Estatuto da Cidade-lei 10.257-01 instrumentos de indução de desenvolvimento urbano e de regularização fundiária- Plano Diretor Participativo.
- Política Nacional de Habitação e SNHIS-FNHIS-lei 11.124-05 e lei 11.578 de 26-11-07.
- Lei 11.481-07- Terras da União, INSS e RFF para HIS
- Projeto de lei nº3.057/00-Lei de responsabilidade territorial-revisão da 6766.
- **PAC- Programa de Aceleração do Crescimento.**
- **Programa Minha Casa Minha Vida.**
- Leis ambientais –SNUC- Sistema Nacional de Educação Ambiental e Política Nacional de Recursos Hídricos.
- Resolução 369 do Conama- (302 e 303).
- UC federal APA da baleia franca.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

MARCOS - ESTADUAIS

- Lei que cria o Conselho Estadual das Cidades de SC-18.517 de 29-12-08.
- Lei do Fundo e do Conselho de Habitação Popular de Santa Catarina -Programa Nova Casa- 442 de 25-08-2008.
- Institui o programa,cria o Fundo e o Conselho Gestor de caráter deliberativo e estabelece a sua composição paritária com oito membros titulares e oito suplentes.

MARCOS - MUNICIPAIS

- Lei 1027/04 da Política, Fundo e Conselho Municipal de Habitação de Laguna – **Adequar à legislação e política nacionais.**
- Lei Orgânica de Laguna – 07-2001-Capítulo V – Do meio ambiente – Artigo 129 – 2º Parágrafo – relativo as áreas de preservação permanente.
- Lei de loteamentos- 49-1977- cap.V- loteamentos populares.
- **Plano Diretor Participativo- em andamento e vinculado ao PMHIS- instrumentos do EC.**

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

INSTRUMENTOS

- **Instrumentos de desenvolvimento urbano do EC, a ser incluídos no PDP, que aumentam a oferta de terra urbanizada ou de imóveis para HIS:**
- Parcelamento, edificação ou utilização compulsória
- IPTU progressivo no tempo
- Desapropriação com pagamento em títulos
- Direito de superfície
- Direito de preempção
- Outorga onerosa do direito de construir
- Operações urbanas consorciadas
- Transferência do direito de construir
- Zeis de vazios urbanos

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

INSTRUMENTOS

- Instrumentos de Regularização Fundiária:
- Instituição de zonas especiais de interesse social- ZEIS- garante a permanência- PDP
- Concessão de direito real de uso
- Concessão de uso especial para fins de moradia
- Usucapião especial de imóvel urbano-individual ou coletivo
- Adjudicação Compulsória
- Cessão de Posse
- Desapropriação

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

ATORES SOCIAIS

- **Colônia de pescadores** - organizados mas com problemas de trabalho e localização – UAPI.
- **Associações de moradores.**
- **Ongs ambientalistas** - Rasga Mar (Atua no Farol de Santa Marta), Boto Fliper (Executa projeto de educação ambiental), Tamborete.
- **Atores do mercado imobiliário e da produção-** Creci, Sinduscon, depósitos de materiais.
- **Pastorais da Igreja Católica** e grupos religiosos.
- **Meio de Comunicação** - Rádios e Jornais.
- **Conselhos Municipais.**
- **Grupos Sociais** - Da 3ª Idade e Mulheres.

 **PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS**

PODER PÚBLICO

- **IPHAN** – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional;
- **CEF** – Caixa Econômica Federal;
- **GRPU** – Gerência Regional de Patrimônio da União;
- **Ministério Público** (Federal e Estadual);
- **COHAB-SC** – Companhia de Habitação de Santa Catarina;
- **SDR**- Secretária de Desenvolvimento Regional;
- **Câmara Municipal de Vereadores**;
- **Secretarias, Órgãos e Fundações Municipais**;
- **Agentes Comunitários de Saúde** – Programa Saúde da Família

 **PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS**

AÇÕES PROGRAMÁTICAS DA SECRETARIA DE HABITAÇÃO DO MINISTÉRIO DAS CIDADES

- Construção de Habitações / Aquisição de Habitação Nova / Aquisição de Habitação Usada
- Conclusão, Ampliação, Reforma ou Melhoria de Unidade Habitacional / Aquisição de Material de Construção
- Aquisição de Lotes Urbanizados / Produção de Lotes Urbanizados
- Requalificação de Imóveis Urbanos
- Urbanização de Assentamentos Precários
- Desenvolvimento Institucional

 **PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS**

FNHIS

Ações Programáticas do FNHIS

- Melhoria das condições habitacionais de assentamentos precários- regularização fundiária sustentável
- Apoio ao poder público para a construção habitacional
- Produção Social da Moradia
- Apoio à elaboração dos planos habitacionais de interesse social-PMHIS de Laguna
- Prestação de serviços de assistência técnica para HIS.
- **Para famílias com renda até 3 salários mínimos**

 **PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS**

PROGRAMAS DA SECRETARIA DE PROGRAMAS URBANOS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES


- Programa de Fortalecimento da Gestão Municipal Urbana
- Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários(Papel Passado)
- Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais
- Programa Revitalização de Bens do Patrimônio Histórico Nacional

 **PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS**

PROGRAMAS E RECURSOS

Programas e Fundos Federais

- **FGTS** - (Carta Crédito individual e associativa / 538)
- **BID** - (HBB/BID)
- **FDS** - (Crédito Solidário)
- **FAR** - (PAR)
- **OGU** - (PSH / Papel Passado)
- **PAC** - PPI - OGU - 2006
- **Minha casa minha vida** - 2009

 **PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS**

PROGRAMAS, FUNDOS E LIMITES DE FINANCIAMENTO

- **FGTS** - (538) - até 5 s.m. em faixas diferenciadas (Carta Crédito individual e associativa) - 5 a 10 s.m.
- **BID** - (HBB/BID) - Até 3 s.m.
- **FDS** - (Crédito Solidário) - 80% até 3 s.m. e 20% de 3 a 5 s.m.
- **FAR** - (PAR) - De 4 a 6 s.m.
- **OGU** - (PSH - Papel Passado - FNHIS) - até 3 s.m.
- **PAC** - PPI
- **Minha casa minha vida-2009** - até 3 s.m, de 3 a 6 s.m, de 6 a 10 s.m.

s.m. - salário mínimo.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PROGRAMAS, RECURSOS

Programa Estadual

- COHAB SC- Nossa Casa-já financia em Laguna e opera com as seguintes modalidades:
- Lotes com infra-estrutura;
- Conjuntos habitacionais;
- Unidades isoladas;
- Auto construção e mutirão comunitário;
- Reurbanização de áreas degradadas;
- Cesta básica de materiais de construção;
- Construção de casa ofício.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL



INFORMAÇÕES

e-mail: planodehabitacao@gmail.com

Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação
(48) 3644 – 8738

Centro de Assessoria à Autogestão Popular
(48) 3234 - 6052



Audiência Pública
28/01/2010



Estratégias de Ação
Produto 3.2




CAIXA

Ministério
das Cidades



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Abrangência do PMHIS

- Atingir todo município, Área Rural e Urbana
- Construção de novas habitações
- Qualidade de vida nas comunidades em situação precária
- Beneficiar às famílias de baixa renda
- Política Habitacional + Desenvolvimento Urbano
- Pensar a cidade para os próximos 10 anos

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Estrutura e Etapas do PMHIS

1. PROPOSTA METODOLÓGICA
ORGANIZAÇÃO DO PLANO E EVENTO DE LANÇAMENTO

↓

2. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO
- ATORES SOCIAIS; NECESSIDADES E OFERTA HABITACIONAL;
LEGISLAÇÃO/CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS; RECURSOS
- DADOS COLETADOS FORNECIDOS PELA PREFEITURA E
SOCIEDADE CIVIL (REUNIÕES COMUNITÁRIAS E QUESTIONÁRIO PSF)

↓

3. PLANO – ESTRATÉGIA DE AÇÃO
- JUNTO COM O CONSELHO GESTOR ESTABELECEM AS PRIORIDADES E DAR CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS PARA O MUNICÍPIO ACESSAR OS RECURSOS E PROGRAMAS OFERECIDOS PELO GOVERNO.
- ESTABELECIMENTO DE DIRETRIZES E OBJETIVOS; PROGRAMAS E AÇÕES; PRIORIDADES; METAS; RECURSOS; INDICADORES; FORMAS DE MONITORAMENTO; AVALIAÇÃO E REVISÃO

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Estratégias de Ação

Estrutura do documento:


- Objetivos, Princípios e Diretrizes Orientadores;
- Metas;
- Linhas Programáticas;
- Recursos e Fontes de Financiamento; e
- Monitoramento, Avaliação e Revisão.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS


Estratégias de Ação


Objetivos, Princípios e Diretrizes Orientadores -
1º Evento da Estratégias de Ação – 11/11/2009

- Devem nortear a definição das estratégias de ação;
- Deve ser discutido com a sociedade;
- Deve dialogar com os princípios e diretrizes da Política Nacional de Habitação.



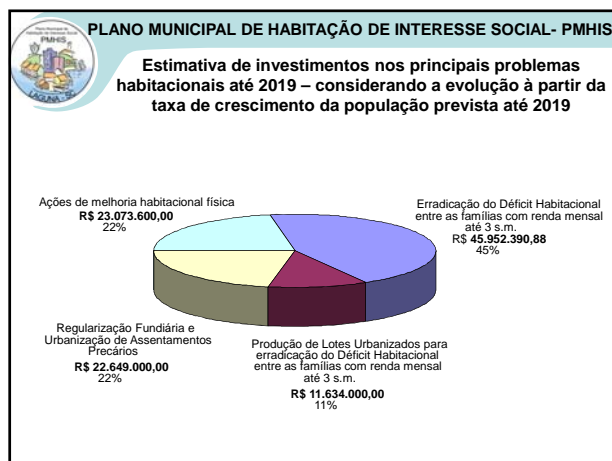
Estimativa das principais demandas identificadas no PMHIS


 PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS Estimativa de crescimento dos principais problemas habitacionais, baseada na taxa de crescimento da população prevista até 2019		
Principais demandas	Quantidade Acumulada - 2009 -	Estimativa de crescimento - até 2019 -
Erradicação do Déficit Habitacional entre as famílias com renda mensal até 3 s.m – unidades habitacionais	1.558	2.078
Erradicação do Déficit Habitacional entre as famílias com renda mensal até 3 s.m - frações de terra	1.246	1.662
Melhorias Habitacionais – ações de melhoria habitacional física	4.038	5.244
Regularização Fundiária e Urbanização de Assentamentos Precários – simples	1.623	2.106
Regularização Fundiária e Urbanização de Assentamentos Precários - complexa	775	1.006



Recursos necessários para satisfazer as principais ações do PMHIS

 PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS Estimativa de investimentos nos principais problemas habitacionais até 2019 – considerando a evolução à partir da taxa de crescimento da população prevista até 2019					
	Erradicação do Déficit Habitacional entre as famílias com renda mensal até 3 s.m. ¹	Produção de Lotes Urbanizados para erradicação do Déficit Habitacional entre as famílias com renda mensal até 3 s.m.	Regularização Fundiária e Urbanização de Assentamentos Precários ²	Ações de melhoria habitacional física ³	TOTAL (R\$)
2010	4.595.239,09	1.163.400,00	2.264.900,00	2.307.360,00	10.330.899,09
2011	4.595.239,09	1.163.400,00	2.264.900,00	2.307.360,00	10.330.899,09
2012	4.595.239,09	1.163.400,00	2.264.900,00	2.307.360,00	10.330.899,09
2013	4.595.239,09	1.163.400,00	2.264.900,00	2.307.360,00	10.330.899,09
2014	4.595.239,09	1.163.400,00	2.264.900,00	2.307.360,00	10.330.899,09
2015	4.595.239,09	1.163.400,00	2.264.900,00	2.307.360,00	10.330.899,09
2016	4.595.239,09	1.163.400,00	2.264.900,00	2.307.360,00	10.330.899,09
2017	4.595.239,09	1.163.400,00	2.264.900,00	2.307.360,00	10.330.899,09
2018	4.595.239,09	1.163.400,00	2.264.900,00	2.307.360,00	10.330.899,09
2019	4.595.239,09	1.163.400,00	2.264.900,00	2.307.360,00	10.330.899,09
TOTAL	45.952.390,88	11.634.000,00	22.649.000,00	23.073.600,00	103.308.990,88





Linhas Programáticas


PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS
O que são as Linhas de Ação do PMHIS


- Atendimento das necessidades habitacionais;
- Cada linha corresponde a uma demanda que vem do diagnóstico;
- Se subdividem em programas e sub-programas para atendimento de demandas mais específicas;
- Estruturam as ações públicas e privadas;
- Articulam atribuições específicas dos agentes de coordenação, operação, financeiro e de promoção habitacional;
- São associadas a formas de financiamento e fontes de recursos;
- Se articulam com estratégias de acesso à terra urbanizada; e
- São definidas metas por Linhas Programáticas.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS	
Linhas de Ação do PMHIS	
Linhas de Ação	Programas
LPA1- LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS ATRAVÉS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL Metas: 311 domicílios/ano Custo: 2.264.900,00 R\$/ano	LPA1-1) Programa de Regularização Urbanística de Assentamentos Precários e Informais Urbanos LPA1-2) Programa de Regularização Jurídica de Assentamentos Precários e Informais Urbanos
LPA2 - LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA MELHORIA HABITACIONAL E REGULARIZAÇÃO JURÍDICA Metas: 357 ações de melhoria/ano Custo: 1.570.800,00 R\$/ano	LPA2-1) Programa de Autopromoção Habitacional Assistida LPA2-2) Programa de Atendimento para Assistência Técnica LPA2-3) Programa Municipal de Regularização Jurídica Não há informações para projetar metas e custos

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS	
Linhas de Ação do PMHIS	
Linhas de Ação	Programas
LPA 3 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA PRODUÇÃO E AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO E PRODUÇÃO DE LOTES URBANIZADOS Metas: 128 UH/ano 166 Frações Ideais/ano Custo: 3.990.404,80 R\$/ano	LPA3-1) Programa para Promoção de Novas Unidades Habitacionais Urbanas LPA3-1.1) Subprograma para Produção Pública de UH Urbanas LPA3-1.2) Subprograma de Apoio à Promoção Privada de UH Prontas LPA3-1.3) Subprograma de Apoio à Promoção por Autogestão de UH Prontas LPA3-2) Programa de Produção de Lotes Urbanizados em Terrenos Públicos
LPA 4 – LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA PRODUÇÃO E MELHORIA DE HABITAÇÕES RURAIS Custo: 2.503.921,09 R\$/ano	LPA4-1) Programa de Produção de Novas UH Rurais Metas: 80 UH/ano LPA4-2) Programa de Melhoria e Ampliação de UH Rurais Existentes Metas: 167 ações de melhoria/ano
OUTROS PROGRAMAS E AÇÕES ESPECÍFICOS	Aquisição de Unidades Habitacionais Existentes Programa Habitacional no Centro Histórico de Laguna Programa de Fixação da Residência dos Pescadores

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS	
Exemplo	
<p>LPA1- LINHA PROGRAMÁTICA DE ATENDIMENTO PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS ATRAVÉS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SUSTENTÁVEL</p>	

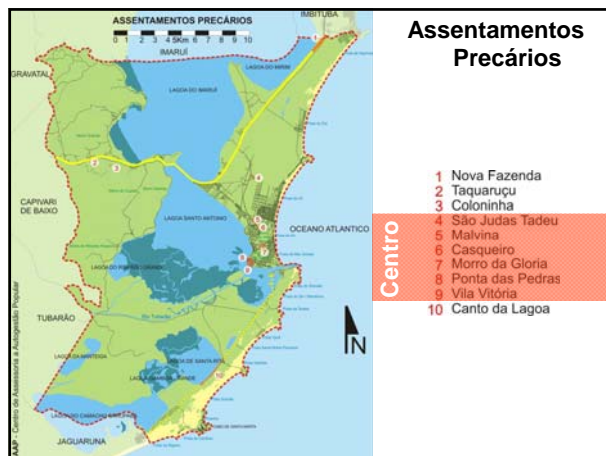
PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS	
LPA1-1) Programa de Regularização Urbanística de Assentamentos Precários e Informais Urbanos	
Objetivo	Promover a integração física dos assentamentos ao conjunto da cidade e melhorar as condições habitacionais dos moradores.
Perfil das famílias	.Até 3 salários mínimos com recursos não onerosos .3 a 5 salários mínimos com recursos onerosos
Agentes	MC- agente coordenador nacional CEF- agente operador e financeiro PML- Secretaria PUH- agente promotor PML- FLAMA e CONDEMA Agentes de assistência técnica. Ministério Público
Formas de financiamento	•Repasse de recursos não onerosos do FNHIS para o FMHIS •Contrato de financiamento com FNHIS através de chamada pública •Financiamentos com recursos onerosos do FGTS
Fontes de recursos	FNHIS FGTS FMHIS Agências Internacionais - projetos específicos
Metas	311 domicílios/ano: 210 unidades em áreas de urbanização simples 101 unidades em áreas urbanização complexa
Custo	2.266.000 R\$/ano

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS	
Quadro Normativo	
	

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS	
Erradicação do Déficit Habitacional entre as famílias com renda mensal até 3 s.m	
<ul style="list-style-type: none"> • editar uma lei municipal estendendo os incentivos fiscais e tributários do Programa Vida Decente, Lei Municipal nº.133/2006, para todos os agentes financeiros e esferas de governo - atualmente esses incentivos são limitados aos programas financiados pelo Governo Federal e Caixa Econômica Federal -; e estendendo os incentivos fiscais aos pequenos loteadores. • editar lei ou Instrução Normativa municipal indicando os critérios sociais, econômicos e regionais de atendimento da demanda, e indicando os critérios e procedimentos para realocação de famílias, definindo destinação da propriedade inadequada à ocupação. 	

Regularização Fundiária e Urbanização de Assentamentos Precários

- para a regularização de ocupações em terrenos da união, deve-se editar Instruções Normativas ou uma lei municipal complementar a Lei Municipal 198/2009 que dispõe sobre a regularização fundiária, determinando todos os respectivos órgãos responsáveis, e procedimentos que devem ser adotados;
- devem ser implementados os instrumentos para regularização fundiária previstos pelo Estatuto da Cidade Lei Federal 10.257/2001, Medida Provisória 2.220/2001, e Lei Federal 11.977/2009. Destaca-se a necessidade da demarcação de ZEIS sobre assentamentos precários e em comunidades tradicionais de pescadores localizadas nas margens das Lagoas;



Promocão de Melhorias Habitacionais

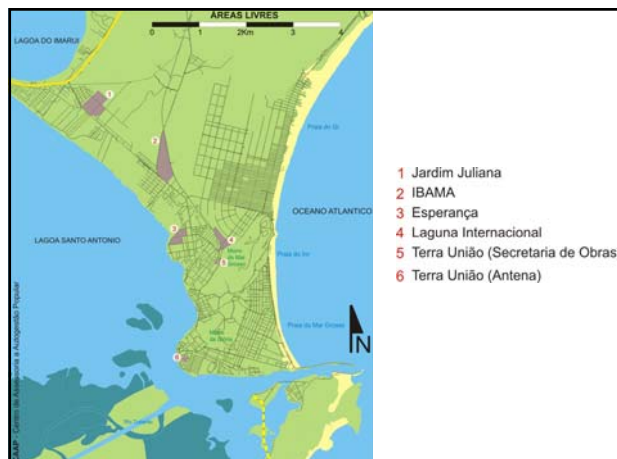
- editar uma lei municipal estendendo os incentivos fiscais e tributários do Programa Vida Decente, Lei Municipal nº.133/2006, para a cadeia ligada ao restauro histórico, preservação do Centro e reabilitação e melhoria de HIS;
- atender a Lei Federal 11.888 que dispõem sobre o serviço de Assistência Técnica à famílias de baixa renda. Editar Lei Municipal implantando-o e normatizando a forma de acesso;
- devem ser implementados os instrumentos para regularização fundiária previstos pelo Estatuto da Cidade Lei Federal 10.257/2001, Medida Provisória 2.220/2001, e Lei Federal 11.977/2009;


Promocão de Melhorias Habitacionais

- para a regularização de ocupações em terrenos da união, deve-se editar Instruções Normativas ou uma lei municipal complementar a Lei Municipal 198/2009 que dispõe sobre a regularização fundiária, determinando todos os respectivos órgãos responsáveis, e procedimentos que devem ser adotados;
- definir procedimentos e órgão municipais para apoio a implementação da Lei Federal 10.931/2004, que garante o 1º Registro Gratuito à famílias de baixa renda; e
- implementar a tributação social urbana, concedendo descontos especiais à famílias de baixa renda oriundas dos programas de regularização fundiária;

Banco de Terras do Município

- deve-se editar uma Lei Municipal, determinando a quantidade das terras que serão apropriadas pelo município junto a União e através da aplicação dos Instrumentos da Política Urbana - principalmente desapropriações com pagamento de títulos da dívida pública -, e que serão destinadas para a construção de Habitação de Interesse Social; e
- demarcar ZEIS de vazios para reservar áreas para reassentamentos, próximas as comunidades onde já estejam previstas remoções - Ponta das Pedras, Morro da Glória e provavelmente Malvina e Casqueiro; e nos lotes da União, já prevendo o parcelamento especial;



 PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS


Demanda de mercado domicílios novos


- demarcar ZEIS de vazios em Loteamentos iniciados a mais de 4 anos, de acordo com norma regulamentadora específica, que deverá ser desenvolvida posteriormente;
- demarcar ZEIS de vazios em glebas situadas no perímetro urbano, já conectadas com a malha urbana, com mais de 2 ha;
- AEIS – lotes urbanos - quaisquer lotes urbanos situados em áreas consolidadas com área superior a 1.500m²

 PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

Demanda de mercado domicílios novos

- regularização de assentamentos informais e parcelamento das suas áreas remanescentes;
- editar uma lei municipal com incentivos fiscais aos pequenos loteadores - complemento à lei municipal que propõem incentivos as construtoras através do Programa Vida Decente;
- legislação incentivando novos parcelamentos a produzirem contrapartidas em terrenos para HIS, e criando prazos máximos para aprovação dos projetos nas distintas secretarias e órgãos municipais;


 **Quadro Institucional**

 PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

Propostas para um novo quadro institucional

Entre as funções do Depto. de Habitação devem estar:


- trabalho permanente de organização da demanda;
- realização da Conferência Municipal de Habitação;
- promover a capacitação das lideranças sociais para a organização das suas demandas, captação de recursos, habilitação à chamadas públicas, etc.;
- coordenar os trabalhos de Assessoria Técnica na produção de HIS;
- desenvolver ações em parceria com a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Social para mobilizar os agentes de mercado ligados a produção de HIS
- entre outros.

 PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

Propostas para um novo quadro institucional

Criação de um novo órgão responsável pelas intervenções em Assentamentos Precários, e pela Regularização Urbana e Fundiária:

- integrar nas ações de regularização urbana e fundiária os técnicos de outras Secretarias (Procuradoria Jurídica, Fazenda, Assistência Social, Obras e Saneamento, FLAMA, entre outros) e do Depto. de Habitação;
- promover a regularização dispersa;
- viabilizar a aplicação da Lei Municipal que autoriza a regularização de fundiária de terrenos com até 1.000m²;
- ser o órgão responsável pela relação com a Secretaria de Patrimônio da União.

 PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

Propostas para um novo quadro institucional

- Tratamento especial para comunidades tradicionais e famílias moradoras do centro histórico: o Depto. de Habitação, em conjunto com o órgão municipal de Regularização Urbana e Fundiária, com a Secretaria de Pesca e podendo ainda contar com apoio da Fundação Lagunense de Cultura e o IPHAN, deverão desenvolver ações para identificar as comunidades tradicionais de pescadores que precisam ser preservadas e cadastrar suas respectivas demandas, bem como as famílias residentes no centro histórico que não possuem condições financeiras de manter seus imóveis.



Monitoramento e Avaliação



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Monitoramento e Avaliação da implantação do PMHIS

A Política Nacional de Habitação prevê a construção de um Sistema de Informação, Monitoramento e Avaliação da Habitação – SIMAHAB -, objetivando:

- Garantir a transparência e o controle social das ações governamentais referentes à habitação;
- Prestar contas à sociedade;
- Auxiliar a tomada de decisão;
- Aprimorar a concepção e a gestão do Plano e dos Programas; e
- Promover o aprendizado.



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Monitoramento e Avaliação da implantação do PMHIS

O Relatório de Gestão é um dos principais instrumentos para monitoramento da implantação do PMHIS. Ele compõem o processo de prestação de contas anual da execução do plano de contratações e metas dos recursos do fundo municipal de habitação de interesse social.

Ele deverá conter, no mínimo, as metas estabelecidas, ações realizadas e resultados alcançados ao longo do exercício, além dos meios orçamentários, financeiros, patrimoniais e logísticos utilizados para o cumprimento, monitoramento e avaliação dos objetivos.



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Monitoramento e Avaliação da implantação do PMHIS

Os indicadores desenvolvidos para complementar o Relatório de Gestão, e auxiliar o CMHIS e a PML a acompanhar a implantação do PMHIS são os seguintes:

- Indicador de Erradicação do Déficit Habitacional entre as famílias com renda mensal familiar até 3 S.M. (faixa prioritária);
- Indicador de Promoção de melhorias habitacionais e manutenção do estoque habitacional entre as famílias com renda mensal familiar até 3 S.M. (faixa prioritária);
- Indicador de Promoção da integração urbana de assentamentos precários e informais; e
- Indicador de Aplicação e Captação de recursos financeiros.



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

Monitoramento e Avaliação da implantação do PMHIS

As principais características dos indicadores são as seguintes:

- Serão utilizados para o monitoramento e gestão das Ações e Programas Habitacionais; e para subsidiar a elaboração das peças orçamentárias do governo municipal – Plano Plurianual, LDO e LOA -;
- A principal fonte de informação sobre as ações executadas é a SPUH. São consideradas fontes secundárias outras secretarias como Obras e Saneamento, Procuradoria, Fazenda, e, Administração e Serviços Públicos; e
- O aferimento é feito basicamente através da comparação entre as ações produzidas, as metas temporalmente estabelecidas e os parâmetros de referência – calculados a partir das demandas específicas -.



Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação

(48) 3644 – 8738

INFORMAÇÕES

e-mail:
planodehabitacao@gmail.com

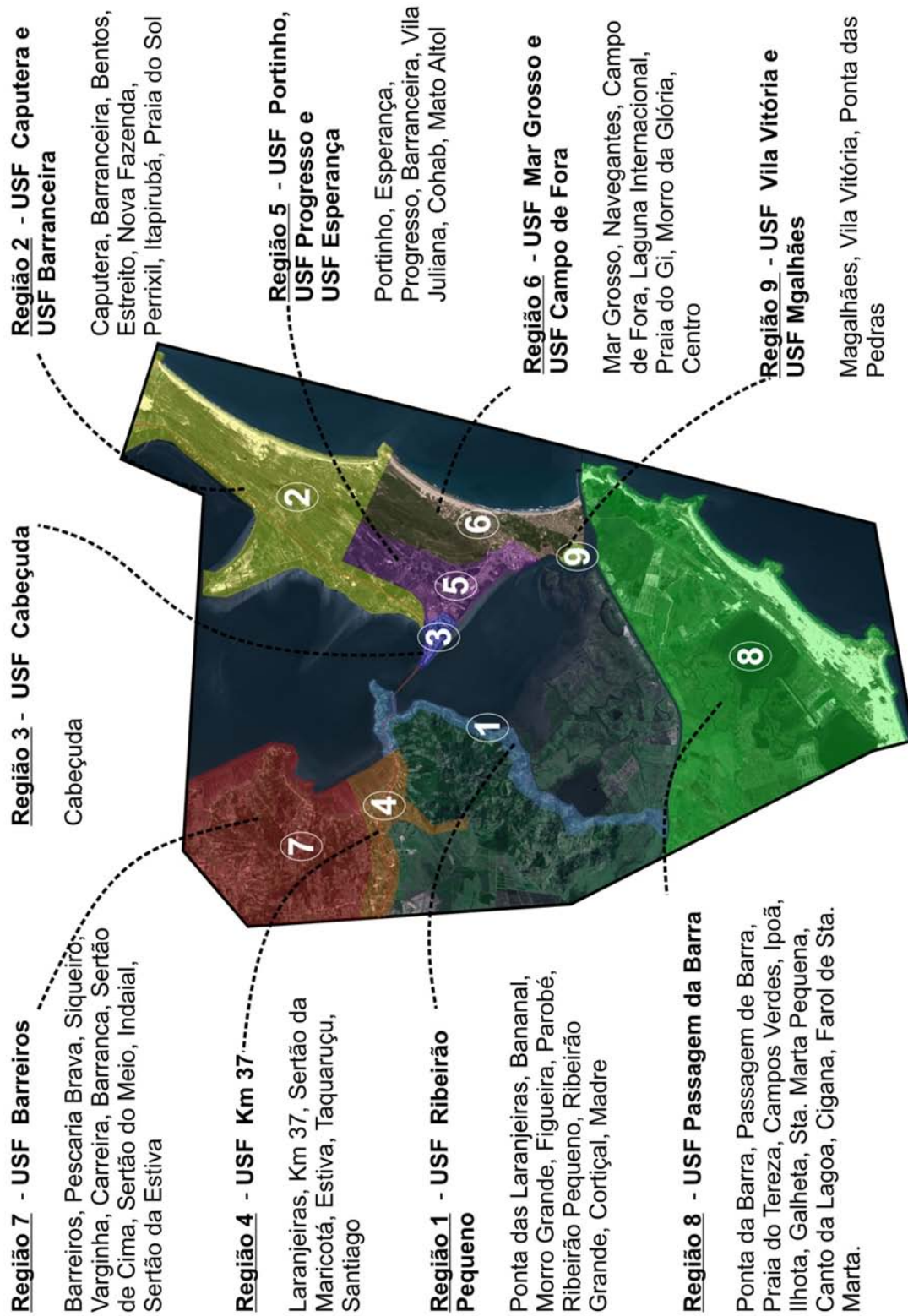


Centro de Assessoria à Autogestão Popular

(48) 3234 - 6052



Mapa das 9 macro-regiões do município de Laguna



CRONOGRAMA DE EVENTOS E REUNIÕES COM PARTICIPAÇÃO POPULAR

MÊS	NOVEMBRO 2008		DEEMBRO 2008		JANEIRO 2009					FEVEREIRO 2009			MARÇO 2009		ABRIL 2009							MAIO 2009		JUNHO 2009				
DIA		25	08	09	12	13	19	20	26	29	04	09	10		25		16	17	22	23	24	27	28	29	30		27	
Abertura oficial dos trabalhos do PMHIS à sociedade		x																										
1-USF Ribeirão Pequeno			x														x											
2-USF Caputera e USF Barranceira				x								x						x										
3-USF Cabeçadas						x													x									
4-USF Km 37 (Sertão da Estiva)						x														x								
5-USF Portinho, USF Progresso e USF Esperança							x						x							x								
6-USF Mar Grosso e USF Campo de Fora								x														x						
7-USF Barreiros									x														x					
8-USF Passagem da Barra										x														x				
9-USF Vila Vitória e USF Magalhães												x													x			
Apresentação do Diagnóstico do Setor Habitacional à sociedade																x												
Apresentação das Estratégias de Ação à sociedade																											x	
	1ª Etapa Abertura oficial	Reuniões com as Comunidades para Diagnóstico. Levantamento dos problemas, interesses e potencialidades do município.												2ª Etapa	Reuniões com as Comunidades para apresentação da Versão Preliminar do PMHIS.							3ª Etapa						

Pauta reuniões comunitárias etapa I:

1. Breve introdução sobre o PMHIS; orientação sobre desenvolvimento da reunião e participação do público; e identificação do público presente;
2. Discussão aberta sobre o problema habitacional e as condições familiares e de vida na região;
3. Apresentação do PMHIS;
4. Apresentação do Pré-diagnóstico da região;
5. Esclarecimento das dúvidas relativas ao PMHIS, e retomada, com o público, das discussões sobre o problema habitacional e as condições familiares de vida na região – abordagem técnica e verificação da consistência dos dados apresentados;
6. Síntese das discussões e contextualização municipal.



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

O QUE É O PMHIS?

O Plano é uma das ações, que o município precisa desenvolver, para receber recursos destinados à moradia através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Ele é uma exigência da Lei Federal nº. 11.124 de 16/06/2005, art.12 - Programa de Habitação de Interesse Social lançado pelo Ministério das Cidades em 2007.

OBJETIVO:

Definir através de um Plano como enfrentar os mais graves problemas de moradia do município, principalmente no que se refere à habitação para as famílias de baixa renda.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

PARA CONSTRUIRMOS O PLANO PRECISAMOS DA PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO. VAMOS DISCUTIR:

- **Como é a casa onde você mora?** Térrea, dois andares, prédio, etc...? Tem outra casa no mesmo terreno ou geminada? Tem a casa e pequeno comércio ou prestação de serviços? É sítio?
- **De que material ela é construída?** Alvenaria, madeira, taipa, mista, etc...? Ela já está acabada (tem banheiro, cobertura – telhado ou laje, tem todas as janelas, rebocada e pintada, etc...)?
- **Ela precisa ser reformada ou você precisa de uma nova?** A casa está pequena? Não tem a propriedade do lote e pode ser expulso? Você paga aluguel? Localiza-se em área de risco, entra água da chuva ou esta sobre a lagoa, pode cair, está sobre duna, morro, mangue, etc...?
- **Como você acha que a Prefeitura e o poder público pode ajudar?** Financiando a compra ou construção? Precisa de recursos e não tem condições de devolver? Precisa de ajuda de arquitetos e engenheiros?
- **E os seus vizinhos possuem os mesmos problemas?** É uma região carente ou sem infra-estrutura? É uma região onde a lei não deixa construir ou de propriedade pública (costa da lagoa, ao longo da BR ou ferrovia, área de proteção permanente, etc...)?
- **Na sua região podem ser construídas novas casas?** Tem terrenos vagos? Tem infra-estrutura (água, luz, coleta de lixo, drenagem, etc...)? Existem serviços públicos (escola, posto de saúde, transporte urbano, áreas de lazer, etc...)? Tem comércio e prestação de serviços?



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

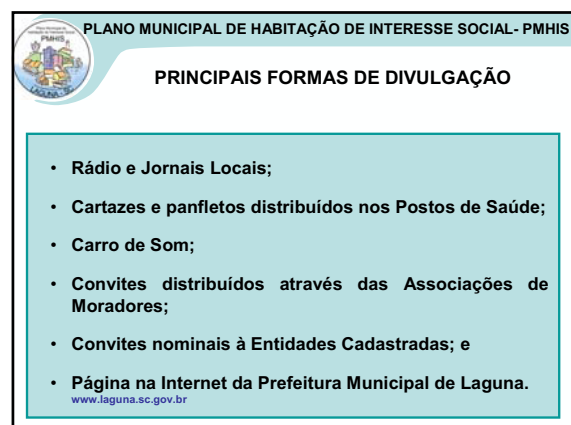
Estudos da Fundação João Pinheiro 2005, baseados em dados do Censo IBGE 2000, apontam em Laguna:

Déficit Habitacional Básico: <ul style="list-style-type: none"> – 830 famílias (705 urbano/125 rural) – Urbano: <ul style="list-style-type: none"> • Domicílios improvisados: 16 • Coabitação familiar: 767 • Rústicos : 0 	Inadequação de domicílios: <ul style="list-style-type: none"> – Inadequação fundiária: 924 – Carência de infra-estrutura: 2.926 – Adensamento excessivo: 392 – Domicílios sem banheiro: 744
---	--

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

ABRANGÊNCIA DO PLANO

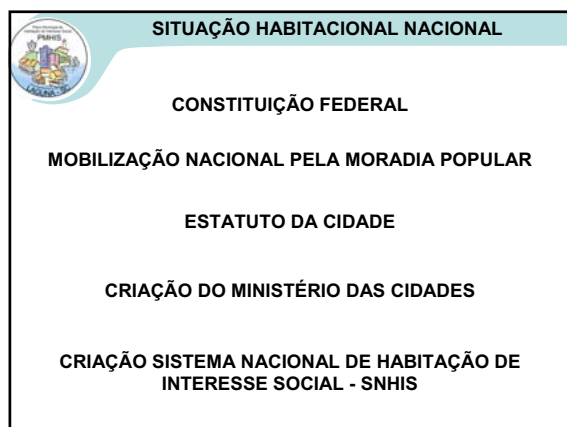
- Atingir todo município, Área Rural e Urbana
- Construção de novas habitações
- Qualidade de vida nas comunidades em situação precária
RECUPERAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
- Beneficiar às famílias de baixa renda
- Política Habitacional + Desenvolvimento Urbano
- Pensar a cidade para os próximos 10 anos
PLANO DE HABITAÇÃO E PLANO DIRETOR

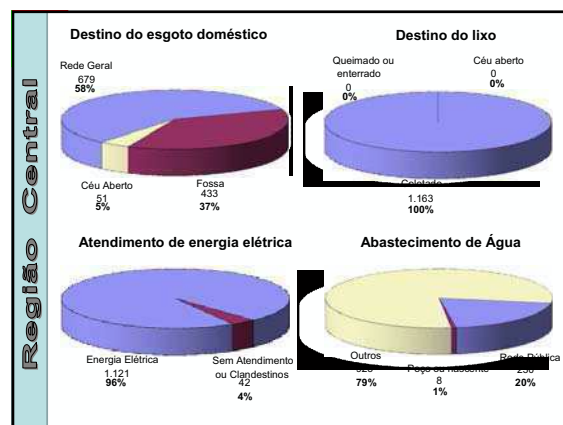
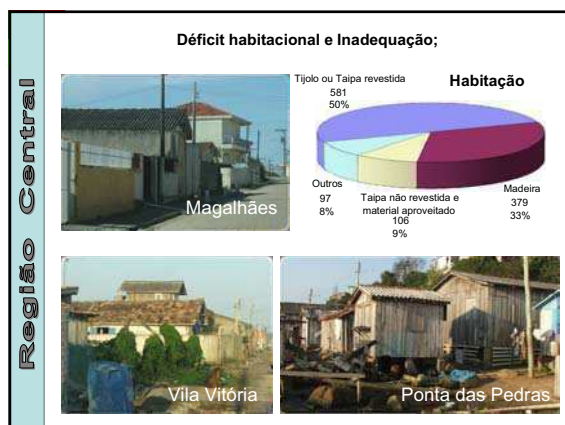


PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHS

CRONOGRAMA DAS REUNIÕES COMUNITÁRIAS

MÊS	NOVEMBRO	DEZEMBRO	JANEIRO	FEBREIRO	MARÇO	ABRIL
DATA	28	26	24	22	20	18
1-USF Ribeirão Pequeno	x					
2-USF Caputera e USF Barrancera		x				
3-USF Cabeçuda			x			
4-USF Km 37 (Sertão da Estiva)			x			
5-USF Portinho, USF Progresso e USF Esperança				x		
6-USF Mar Grosso e USF Campo de Fora					x	
7-USF Barreiros			x			
8-USF Passagem da Barra				x		
9-USF Vila Vitória e USF Magalhães					x	
ETAPA	Reunião da 1ª Etapa Abertura oficial dos trabalhos do PMHS	Reuniões da 2ª Etapa Reuniões com as Comunidades para Diagnóstico. Levantamento dos problemas, interesses e potencialidades do município.				Reuniões da 3ª Etapa Reuniões com as Comunidades para apresentação do Plano Preliminar do PMHS





INFORMAÇÕES

e-mail: planodehabitacao@gmail.com

Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação

(48) 3644 – 8738

Centro de Assessoria à Autogestão Popular

(48) 3234 - 6052

Pauta reuniões comunitárias Etapa II:

1. O PMHIS, objetivos, metodologia, etapas e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS);
2. Debate sobre a situação da moradia, a procura de financiamento, novas construções na região e divulgação do Plano com demais moradores da vizinhança;
3. Déficit habitacional;
4. Inadequação da moradia;
5. Mapa da região, características gerais, renda das famílias, propriedade, indicadores de demanda, inadequação da moradia;
6. Leis e instrumentos para implementar o PMHIS;
7. Instrumentos de Regularização Fundiária;
8. Ações da Secretaria Nacional de Habitação - Ministério das Cidades;
9. Programas, fundos e limites de financiamento;
10. Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV);
11. Simulações de créditos de programas existentes - Caixa Econômica Federal;
12. Exemplos de produção habitacional;
13. Horizonte temporal da implementação do PMHIS.

Região – Costa e Interior da Lagoa

Ponta das Laranjeiras
Bananal
Morro Grande
Figueira
Ponta do Daniel
Parobé
Ribeirão Pequeno
Ribeirão Grande
Cortical
Madre

Apresentação do Diagnóstico Preliminar do Setor Habitacional
16-04-09




PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

O QUE É O PMHIS?

O Plano é uma das ações, que o município precisa desenvolver, para receber recursos destinados à moradia através do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Ele é uma exigência da Lei Federal nº. 11.124 de 16/06/2005, art.12 - Programa de Habitação de Interesse Social lançado pelo Ministério das Cidades em 2007.

OBJETIVO:

Definir através de um Plano como enfrentar os mais graves problemas de moradia do município, principalmente no que se refere à habitação para as famílias de baixa renda.

A reunião comunitária tem como objetivo devolver o diagnóstico para a comunidade e apontar as linhas principais do PMHIS.

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

ESTRUTURA E ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO

1.PROPOSTA METODOLÓGICA
ORGANIZAÇÃO DO PLANO E EVENTO DE LANÇAMENTO

2.CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO
- ATORES SOCIAIS; NECESSIDADES E OFERTA HABITACIONAL;
- LEGISLAÇÃO/CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS; RECURSOS
- DADOS COLETADOS FORNECIDOS PELA PREFEITURA E SOCIEDADE CIVIL (REUNIÕES COMUNITÁRIAS E QUESTIONÁRIO PSF)

3.PLANO – ESTRATÉGIA DE AÇÃO
- JUNTO COM O CONSELHO GESTOR ESTABELECEM AS PRIORIDADES E DAR CONDIÇÕES INSTITUCIONAIS E ADMINISTRATIVAS PARA O MUNICÍPIO ACESSAR OS RECURSOS E PROGRAMAS OFERECIDOS PELO GOVERNO.
- ESTABELECIMENTO DE DIRETRIZES E OBJETIVOS; PROGRAMAS E AÇÕES; PRIORIDADES; METAS; RECURSOS; INDICADORES; FORMAS DE MONITORAMENTO; AVALIAÇÃO E REVISÃO

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

FORMA DE ELABORAÇÃO

COMITÊ TÉCNICO
COORDENADO PELO CONSELHO GESTOR LOCAL

EQUIPE DA PREFEITURA + **EQUIPE CONSULTORA**
TÉCNICOS DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO + CENTRO DE ASSESSORIA À AUTOGESTÃO POPULAR

CONSELHO GESTOR LOCAL
INSTÂNCIA DELIBERATIVA, NOS MOLDES DO NÚCLEO GESTOR DO PLANO DIRETOR, COMPOSTO DE MANEIRA PARTICIPATIVA

SOCIEDADE CIVIL + **PODER PÚBLICO**
PREFEITURA / VEREADORES

SISTEMA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - HIS

Adesão ao SNHIS / FNHIS parcialmente contemplada Lei Municipal 1.027/2004

CONSELHOS
CIDADE / HABITAÇÃO / FUNDO

FUNDO ↔ **PLANO**

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

PARA CONSTRUIRMOS O PLANO PRECISAMOS DA PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO. VAMOS DISCUTIR:

- **Como é a casa onde você mora?** Quantas pessoas moram na casa? De que material ela é construída: Alvenaria, madeira, taipa, mista, etc...? Ela já está acabada (tem banheiro, cobertura – telhado ou laje, tem todas as janelas, rebocada e pintada, etc...)?
- **Como está hoje?** Você reformou ela, não vale a pena ou não necessita? A casa está pequena? Não tem a propriedade do lote e pode ser expulso? Você paga aluguel? Localiza-se em área de risco, entra água da chuva ou esta sobre a lagoa, pode cair, está sobre duna, morro, mangue, etc...?
- **Procurou financiamento?** Para compra ou construção? Tem mão-de-obra própria? Tem terreno para construir? A Prefeitura e o poder público ajudaram? Precisa de recursos e não tem condições de devolver? Precisa de ajuda de arquitetos e engenheiros?
- **Na sua região foram construídas novas casas nos últimos anos?** É uma região onde a lei não deixa construir ou de propriedade pública (costa da lagoa, ao longo da BR ou ferrovia, área de proteção permanente, etc...)? Ainda tem terrenos vagos? Falta infra-estrutura (água, luz, coleta de lixo, drenagem, etc...)? Faltam serviços públicos (escola, posto de saúde, transporte urbano, áreas de lazer, etc...)? Tem comércio e prestação de serviços?
- **Conversou com os seus vizinhos sobre os problemas comuns ?**

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHS

DÉFICIT HABITACIONAL

- **Demanda:** Casos de coabitação residencial familiar; Aluguel; Problemas de Renda insuficiente para construção; Alto custo da terra urbanizada.
- **Área de Risco:** Ocupação de áreas alagadiças; Residências em áreas de risco de desabamento de pedras na área da pedreira; Ocupação de dunas; Riscos ligados à loteamentos e desmembramentos irregulares;
- **Depreciação:** Casos de residências com limite do estado de depreciação; Deterioração por ataque de cupim; Problemas de renda familiar insuficiente para reformas residenciais; Dificuldades na manutenção de imóveis tombados pelo patrimônio histórico (Centro Histórico).

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHS

INADEQUAÇÃO DAS MORADIAS

- **Deficiência Sanitária:** Falta de saneamento básico como rede de esgoto; Lançamento de esgoto direto na rede coletora pluvial, casos de ausência de filtro ou sumidouro; Abastecimento de água oriundo de poços e nascentes sem controle rígido de qualidade;
- **Falta de Habitabilidade:** Residências inacabadas por custo de material elevado; Casos de residências sem banheiros;
- **Irregularidade Fundiária:** Custo elevado para regularização; Terrenos INCRA; Terreno Marinha; Escritura publica registrada; Ocupação em Áreas de Preservação Permanente; Loteamentos e desmembramentos irregulares (Herdeiros);
- **Distância ou ausência de Infra-Estrutura e Serviços:** Inúmeros casos de ausência de pavimentação e drenagem de ruas; Nem todas as comunidades são atendidas pela rede geral de distribuição de água tratada; Raros casos de ligação clandestina de energia; Comunidades sem acesso ao sistema de correio; Transporte para comunidades rurais insuficiente; Lixo, algumas comunidades são atendidas apenas uma vez por semana;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHS

COSTA DA LAGOA

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHS

CARACTERÍSTICAS GERAIS

- As comunidades estão agrupadas em pequenos centros ao longo da estrada principal – com infra estrutura precária;
- Ocupações em Área de Preservação Permanente – APP e áreas de risco;
- Habitações são de pequeno porte com características rurais;
- Disponibilidade de terrenos;
- Demanda de novas habitações isoladas e / ou em pequenos grupos;
- Habitações com necessidade de requalificação;
- Distância dos serviços públicos;
- Irregularidade fundiária;

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHS

RENDA

Renda Familiar

Recebe Benefício

A maioria (70%) das famílias possuem uma renda mensal de até 3 S.M., seguido de um percentual 25% significativo de famílias sem renda

Apenas 24% das famílias recorrem aos Programas sociais do Governo Federal e 58% responderam negativamente. Vale destacar que 11% estão incluídos no Defesa em se tratando de uma região com grande incidência de pescadores

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHS

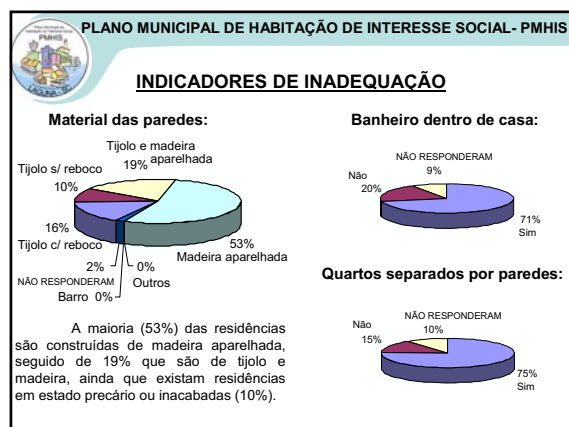
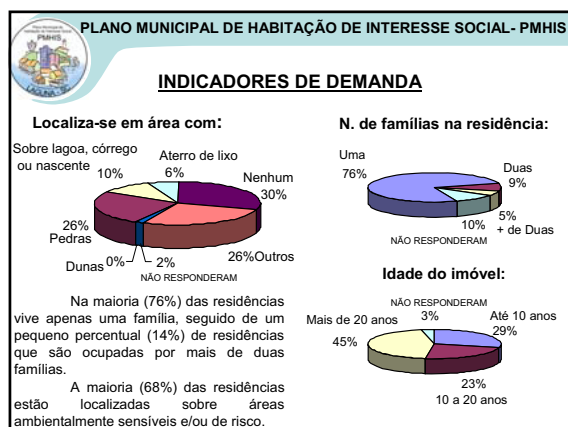
PROPRIEDADE

Situação da Atual Residência

Ocupação Quitada x Propriedade

A grande maioria (76%) das famílias vivem na residência atual de 4 a mais de 25 anos.

A maioria (61%) reside em casa própria quitada, seguido de 32% que residem de forma cedida.



- PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS**
- INSTRUMENTOS**
- Instrumentos de desenvolvimento urbano do EC, a ser incluídos no PDP, que aumentam a oferta de terra urbanizada ou de imóveis para HIS:
 - Parcelamento, edificação ou utilização compulsória
 - IPTU progressivo no tempo
 - Desapropriação com pagamento em títulos
 - Direito de superfície
 - Direito de preempção
 - Outorga onerosa do direito de construir
 - Operações urbanas consorciadas
 - Transferência do direito de construir
 - Zeis de vazios urbanos

- PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS**
- INSTRUMENTOS**
- Instrumentos de Regularização Fundiária:
 - Instituição de zonas especiais de interesse social- ZEIS- garante a permanência- PDP
 - Concessão de direito real de uso
 - Concessão de uso especial para fins de moradia
 - Usucapião especial de imóvel urbano-individual ou coletivo
 - Adjudicação Compulsória
 - Cessão de Posse
 - Desapropriação
 - 369 Conama

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS

HORIZONTE TEMPORAL – PREVISÃO E REQUISITOS PARA AUMENTAR O NÚMERO FAMILIAS ATENDIDAS

Período	Requisitos
1º Ano 2009	<ul style="list-style-type: none"> - Adesão ao SNHIS: Plano + Fundo + Conselho - Capacitação e organização da Prefeitura: estrutura física e pessoal; organizar e orientar a demanda - Buscar recursos disponíveis: estadual – COHAB; federal FNHIS e Minha Casa Minha Vida (disputar) - Garantir recursos próprios para os próximos anos: PPA 2010-2013 - Elaborar legislação específica: regularização fundiária e controle urbano-ambiental (Plano Diretor) - Elaborar e/ou acelerar os processos vinculados à terras públicas com potencial para habitação de interesse social
Até 4º Ano 2010-2012	<ul style="list-style-type: none"> - Ampliar a estrutura física e pessoal da Prefeitura/Depto. de Habitação - Ampliar o número de projetos para busca de recursos disponíveis - Garantir recursos próprios permanentes para habitação (capacidade de contra-partida e verba de aplicação direta em habitação e urbanização) - Promover a urbanização e qualificação de Assentamentos Precários - Elaborar um Plano de Regularização Fundiária

- PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL- PMHIS**
- AÇÕES PROGRAMÁTICAS DA SECRETARIA DE HABITAÇÃO DO MINISTÉRIO DAS CIDADES**
- Construção de Habitações / Aquisição de Habitação Nova / Aquisição de Habitação Usada
 - Conclusão, Ampliação, Reforma ou Melhoria de Unidade Habitacional / Aquisição de Material de Construção
 - Aquisição de Lotes Urbanizados / Produção de Lotes Urbanizados
 - Requalificação de Imóveis Urbanos
 - Urbanização de Assentamentos Precários
 - Desenvolvimento Institucional

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PROGRAMAS DA SECRETARIA DE PROGRAMAS URBANOS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES

- Programa de Fortalecimento da Gestão Municipal Urbana
- Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários (Papel Passado)
- Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais
- Programa Revitalização de Bens do Patrimônio Histórico Nacional

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

SIMULAÇÕES DE CRÉDITO CEF – CARTA DE CRÉDITO FGTS

CAIXA SIMULADOR HABITAÇÃO

Aquisição de Terreno e Construção - Carta de Crédito FGTS

Valor do Imóvel: R\$ 30.000,00
Prazo Máximo: 360 meses
Sistema de Amortização: SAC 100%
Cota máxima de financiamento: 100%

Valor de entrada: R\$ 6.000,00
Valor do financiamento: R\$ 24.000,00
Valor do financiamento complementar: R\$ 11.000,00

1ª Prestação: Juros Fixados Juros Flutuantes
R\$ 130,50 4,5000% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB

Condição para sistema de amortização SAC 100

1ª Prestação: Juros Fixados Juros Flutuantes
R\$ 130,50 4,5000% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB

CAIXA SIMULADOR HABITAÇÃO

Aquisição de Terreno e Construção - Carta de Crédito FGTS

Valor do Imóvel: R\$ 30.000,00
Prazo Máximo: 360 meses
Sistema de Amortização: SAC 100%
Cota máxima de financiamento: 100%

Valor de entrada: R\$ 6.000,00
Valor do financiamento: R\$ 24.000,00
Valor do financiamento complementar: R\$ 11.000,00

1ª Prestação: Juros Fixados Juros Flutuantes
R\$ 130,50 4,5000% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB

Condição para sistema de amortização SAC 100

1ª Prestação: Juros Fixados Juros Flutuantes
R\$ 130,50 4,5000% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

SIMULAÇÕES DE CRÉDITO CEF – CARTA DE CRÉDITO FGTS

CAIXA SIMULADOR HABITAÇÃO

Aquisição de Terreno e Construção - Carta de Crédito FGTS

Valor do Imóvel: R\$ 45.000,00
Prazo Máximo: 360 meses
Sistema de Amortização: SAC 100%
Cota máxima de financiamento: 100%

Valor de entrada: R\$ 6.000,00
Valor do financiamento: R\$ 39.000,00
Valor do financiamento complementar: R\$ 11.000,00

1ª Prestação: Juros Fixados Juros Flutuantes
R\$ 205,44 4,5000% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB

Condição para sistema de amortização SAC 100

1ª Prestação: Juros Fixados Juros Flutuantes
R\$ 205,44 4,5000% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB

CAIXA SIMULADOR HABITAÇÃO

Aquisição de Terreno e Construção - Carta de Crédito FGTS

Valor do Imóvel: R\$ 45.000,00
Prazo Máximo: 360 meses
Sistema de Amortização: SAC 100%
Cota máxima de financiamento: 100%

Valor de entrada: R\$ 6.000,00
Valor do financiamento: R\$ 39.000,00
Valor do financiamento complementar: R\$ 11.000,00

1ª Prestação: Juros Fixados Juros Flutuantes
R\$ 205,44 4,5000% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB

Condição para sistema de amortização SAC 100

1ª Prestação: Juros Fixados Juros Flutuantes
R\$ 205,44 4,5000% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

SIMULAÇÕES DE CRÉDITO CEF – CARTA DE CRÉDITO FGTS

CAIXA SIMULADOR HABITAÇÃO

Aquisição de Imóvel Novo - Carta de Crédito FGTS

Valor do Imóvel: R\$ 30.000,00
Prazo Máximo: 360 meses
Sistema de Amortização: SAC 100%
Cota máxima de financiamento: 100%

Valor de entrada: R\$ 6.000,00
Valor do financiamento: R\$ 24.000,00
Valor do financiamento complementar: R\$ 11.000,00

1ª Prestação: Juros Fixados Juros Flutuantes
R\$ 130,50 4,5000% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB

Condição para sistema de amortização SAC 100

1ª Prestação: Juros Fixados Juros Flutuantes
R\$ 130,50 4,5000% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB 4,5940% a.a. + TB

CAIXA SIMULADOR HABITAÇÃO

Aquisição de Material de Construção - Carta de Crédito FGTS

Valor do Imóvel: R\$ 25.000,00
Prazo Máximo: 120 meses
Sistema de Amortização: SAC 100%
Cota máxima de financiamento: 100%

Valor de entrada: R\$ 5.000,00
Valor do financiamento: R\$ 20.000,00
Valor do financiamento complementar: R\$ 6.000,00

1ª Prestação: Juros Fixados Juros Flutuantes
R\$ 125,50 5,0000% a.a. + TB 5,1101% a.a. + TB 5,1101% a.a. + TB

Condição especial para valor que tem conta de FGTS no nome de 1 pessoa

1ª Prestação: Juros Fixados Juros Flutuantes
R\$ 125,50 4,5000% a.a. + TB 4,5099% a.a. + TB 4,5099% a.a. + TB

PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL





PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL



PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PMHIS

PRODUÇÃO HABITACIONAL



INFORMAÇÕES

e-mail:
planodehabitacao@gmail.com

Secretaria de Planejamento
Urbano e Habitação
(48) 3644 – 8738

CAAP
Centro de Assessoria à
Autogestão Popular
(48) 3234 - 6052



Modelo de formulário utilizado na pesquisa por amostragem – Frente

LEVANTAMENTO SOCIO ECONÔMICO – MUNICÍPIO DE LAGUNA									
Família nº: _____ Comunidade: _____ Endereço/nº: _____ Bairro: _____ CEP: _____ Segmento: _____ Área: _____ Micro: _____ Data: ____/____/____									
1. Sexo	2. Grau de Instrução	3. Natu- ralidade	4. Situação Civil	5. Renda					
1. Masculino 2. Feminino	1. Analfabeto 2. Alfabetizado 3. 1º a 4ª série 4. 5ª a 8ª série 5. 2º grau 6. 3º grau	1. Do Município 2. Outro Município 3. Outro Estado	1. Solteiro 2. Casado 3. Viúvo 4. Separado Judic. 5. Divorciado 6. Amasiado 7. Separado	1. Sem Renda 2. Até 1 S.M. 3. 1 a 3 S.M. 4. 3 a 5 S.M. 5. Acima de 5 S.M.					
1. Chefe de Família									
Data Nascim.: ____/____/____	Idade: ____	Profissão / Ocupação							
2.									
Data Nascim.: ____/____/____	Idade: ____	Profissão / Ocupação							
3.									
Data Nascim.: ____/____/____	Idade: ____	Profissão / Ocupação							
4.									
Data Nascim.: ____/____/____	Idade: ____	Profissão / Ocupação							
5.									
Data Nascim.: ____/____/____	Idade: ____	Profissão / Ocupação							
6.									
Data Nascim.: ____/____/____	Idade: ____	Profissão / Ocupação							
7.									
Data Nascim.: ____/____/____	Idade: ____	Profissão / Ocupação							
8.									
Data Nascim.: ____/____/____	Idade: ____	Profissão / Ocupação							
9.									
Data Nascim.: ____/____/____	Idade: ____	Profissão / Ocupação							
10.									
Data Nascim.: ____/____/____	Idade: ____	Profissão / Ocupação							

Modelo de formulário utilizado na pesquisa por amostragem – Verso

1.Renda familiar:	1.() Até 1 S.M. 4.() Acima de 5 S.M.	2.() 1 a 3 S.M. 5.() Sem Renda	3.() 3 a 5 S.M.
2.Recebe benefício :	1.() Bolsa Família 4.() Outros	2.() Bolsa Escola 5.() Não	3.() Defenso
3.Algum membro da família possui renda extra	1.() Até 1 S.M. 4.() Acima de 5 S.M.	2.() 1 a 3 S.M. 5.() Não	3.() 3 a 5 S.M.
4.Tempo de residência no município:	1.() Até 1 ano	2.() 1 a 3 anos	3.() Mais de 3 anos
5.Tempo de residência na atual casa:	1.() Até 1 ano 4.() 11 a 25 anos	2.() 1 a 3 anos 5.() Acima de 25 anos	3.() 4 a 10 anos
6.Forma de Ocupação:	1.() Alugada * 4.() Própria financiada*	2.() Cedida	3.() Própria quitada
7.*Valor Aluguel ou prestação:			
8.Caso a ocupação esteja quitada:	1.() com escritura 4.() Posse	2.() sem escritura 5.() Prefeitura	3.() Terceiros
9.Caso a ocupação seja alugada ou cedida, possui outro imóvel:	1.() Terreno 4.() Terreno rural	2.() Casa 5.() Não possui	3.() Casa e terreno
10.Em que município está localizado o imóvel:			
11.Possui escritura:	1.() Sim 2.() Não		
12.Localização:	1.() Urbana	2.() Rural	
13.Número de famílias na residência:	1.() 1 família	2.() 2 famílias	3.() Mais de 2 famílias
14.Caso hajam mais pessoas além do núcleo familiar, elas moram em cômodo separado?	1.() Sim 2.() Não		
15.Caso hajam pessoas morando em cômodo separado, esse cômodo é:	1.() Alugado	2.() Cedido	
16.De que material são feitas as paredes da casa onde você mora?	1.() tijolo c/ reboco 4.() madeira aparelhada	2.() tijolo s/ reboco 5.() barro	3.() tijolo e madeira apar 6.() outros
17.Há quantos anos o imóvel foi construído?	1.() até 10 anos	2.() 10 a 20 anos	3.() mais de 20 anos
18.Localiza-se em área com:	1.() dunas 4.() aterro de lixo	2.() pedras 5.() nenhum	3.() sobre lagoa, córrego ou nascente 6.() outros
19.Trata-se de um domicílio improvisado (local impróprio para fins residenciais)?	1.() Sim 2.() Não		
20.Necessita ampliar a casa e mora em área tombada pelo patrimônio histórico?	1.() Sim 2.() Não		
21.Existe cômodos da casa em condições de inabitabilidade?(sem luz ou ventilação natural, com rachaduras, infiltração, risco de desabar, sem telhado, chão batido)?	1.() Sim 2.() Não		
22.Existe banheiro dentro de casa?	1.() Sim 2.() Não		
23.O banheiro possui:	1.() Privada e chuveiro	2.() Privada	3.() Chuveiro
24.Descrição dos cômodos:	1.() cozinha 4.() 2 quartos	2.() cozinha e sala 5.() 3 quartos	3.() 1 quarto 6.() mais de 3
25.Todos os quartos são separados por paredes?	1.() Sim 2.() Não		
26.Houve reformas?	1.() até 1 ano 4.() mais de 10 anos	2.() 1 a 3 anos 5.() não houve	3.() 4 a 10 anos
27.Há comércio ou prestação de serviços junto com a habitação?	1.() Sim 2.() Não		
28.Energia elétrica:	1.() Tem, com relógio	2.() Tem, sem relógio	3.() Não tem
29.Abastecimento de água:	1.() Rede Pública	2.() Poço ou Nascente	3.() Outros:
30.Destino das fezes e urinas:	1.() Sistema de Esgoto 4.() Céu aberto	2.() Rede geral 5.() Outros:	3.() Fossa
31.Destino dado ao lixo doméstico:	1.() Coletado 4.() Outros	2.() Queimado/ Enterrado	3.() Céu Aberto
32.Meios de transporte que mais utiliza:	1.() Ônibus 4.() Carroça	2.() Caminhão 5.() Outros:	3.() Carro
33.Participa de grupos comunitários:	1.() Cooperativa 4.() Outros:	2.() Grupo Religioso	3.() Associação
Observações:			
34.O entrevistado não soube responder uma ou mais questões?			
			1.() Sim 2.() Não
35.O entrevistado não respondeu uma ou mais questões?			
			1.() Sim 2.() Não